

2004 con il Repertorio dei tipi e elementi ricorrenti nell'edilizia tradizionale);

e) scala dimensionale dell'intervento di cui al comma 2 dell'articolo 8 della l.r. 12/2008;

f) valore massimo di abitazioni in stato conservativo normale indicato per il centro storico dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia del Territorio nel semestre precedente all'intervento.

Art. 32

(Determinazione della premialità per interventi in materia di sostenibilità ambientale degli edifici di cui alla legge regionale 18 novembre 2008, n. 17)

1. Per la realizzazione di edifici che ottengono la certificazione di sostenibilità ambientale in classe A di cui al Titolo II della legge regionale 18 novembre 2008, n. 17 (Norme in materia di sostenibilità ambientale degli interventi urbanistici ed edilizi), il comune può prevedere quantità edificatorie premiali attraverso l'incremento, fino ad un massimo del venti per cento, della potenzialità edificatoria stabilita in via ordinaria dallo strumento urbanistico generale, dal piano attuativo o da specifiche normative sul lotto oggetto di intervento, con esclusione degli interventi nelle zone di tipo A ed E di cui al 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'art. 17 della L. 6 agosto 1967, n. 765). In caso di certificazione in classe B il comune può prevedere quantità edificatorie premiali fino ad un massimo del dieci per cento.

2. Qualora l'interessato intenda avvalersi dei benefici stabiliti dal comune ai sensi del comma 1, richiede al soggetto che rilascia la certificazione di sostenibilità ambientale, un attestato preliminare di conformità del punteggio e della classe di appartenenza del fabbricato con le stesse modalità previste all'articolo 5 della l.r. 17/2008. L'attestato preliminare di conformità è trasmesso al comune a cura dell'interessato, ai fini del riconoscimento dei benefici per il rilascio del titolo abilitativo.

3. Il comune, in caso di difformità o inadempienze nella certificazione di sostenibilità ambientale accertate nell'ambito dell'attività di controllo di cui all'articolo 21 della l.r. 17/2008, qualora i benefici edilizi ai sensi del comma 2 abbiano determinato incrementi delle potenzialità edificatorie nella realizzazione dell'edificio, applica anche la sanzione pecuniaria massima prevista dall'articolo 8, comma 2 della legge regionale 3 novembre 2004, n. 21 (Norme sulla vigilanza, responsabilità, sanzioni e sanatoria in materia edilizia), con riferimento agli incrementi premiali di superficie utile coperta realizzati.

CAPO II

INTERVENTI STRAORDINARI PER IL RILANCIO DELL'ECONOMIA E FINALIZZATI ALLA RIQUALIFICAZIONE ARCHITETTONICA, STRUTTURALE ED AMBIENTALE DEGLI EDIFICI ESISTENTI

Art. 33

(Finalità e ambito di applicazione)

1. Le disposizioni del presente Capo sono volte al

miglioramento della funzionalità degli spazi abitativi, produttivi e pertinenziali degli edifici esistenti, assicurando al contempo il conseguimento di più elevati livelli di sicurezza, di efficienza energetica e di qualità architettonica, in coerenza con i caratteri storici, paesaggistici ambientali ed urbanistici delle zone ove tali edifici sono ubicati.

2. Le disposizioni del presente Capo si applicano agli edifici di cui al comma 1, con esclusione di quelli:

a) ricadenti nei centri storici, di cui alle zone di tipo A del decreto ministeriale 1444/1968 e nelle aree soggette a vincoli di inedificabilità assoluta in base a normative statali, regionali o previste dallo strumento urbanistico generale comunale;

b) ricadenti nelle zone agricole e realizzati successivamente al 13 novembre 1997. Per l'ampliamento degli edifici realizzati in data anteriore al 13 novembre 1997 resta fermo il limite di superficie complessiva di quattrocentocinquanta metri quadrati previsto dal comma 1 dell'articolo 35 della l.r. 11/2005;

c) ricadenti nelle zone boscate;

d) ricadenti nelle zone a rischio di frana e idraulico di cui agli articoli 14, 15, 28 e 31 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Assetto Idrogeologico (Piano di bacino Tevere - VI Stralcio funzionale per l'assetto idrogeologico P.A.I.) approvato con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 10 novembre 2006 o comunque riferibili a normative di inedificabilità per analoghe situazioni di rischio;

e) ricadenti negli ambiti sottoposti a consolidamento abitati di cui all'articolo 61 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia - Testo A);

f) ricadenti negli ambiti di riserva integrale e di riserva generale orientata dei parchi nazionali di cui alla legge 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette), nonché nelle zone "A" concernenti la riserva integrale dei parchi regionali di cui alla legge regionale 3 marzo 1995, n. 9 (Tutela dell'ambiente e nuove norme in materia di Aree naturali protette);

g) classificati come beni culturali ai sensi della Parte seconda del d.lgs. 42/2004;

h) classificabili, con le modalità previste dagli articoli 3 e 4 dell'Allegato A della deliberazione della Giunta regionale 420/2007, come edilizia speciale, monumentale o atipica, ordinaria tradizionale prevalentemente integra, ricadenti nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi del d.lgs. 42/2004, nonché negli ambiti di cui all'articolo 4, comma 2 della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1 (Norme per l'attività edilizia);

i) eseguiti in assenza di titolo abilitativo e che non abbiano conseguito alla data del 31 marzo 2009 il titolo abilitativo a sanatoria a seguito dell'accertamento di conformità o del condono edilizio. Le superfici realizzate abusivamente per le quali alla data del 31 marzo 2009 sia intervenuta la sanatoria a seguito del condono edilizio, sono sottratte dagli ampliamenti realizzabili ai sensi degli articoli 34, 35 e 36;

l) ricadenti in zone omogenee o ambiti ove le normative e lo strumento urbanistico precludono la possibilità di realizzare ampliamenti o ristrutturazioni che riguardino la completa demolizione e ricostruzione dell'edificio.

3. I comuni, entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, possono escludere, con

delibera del consiglio comunale, l'applicabilità delle norme di cui agli articoli 34, 35 e 36 o stabilire limiti inferiori di ampliamento per specifici immobili o zone del proprio territorio, in ragione delle caratteristiche paesaggistiche e ambientali, nonché del grado di saturazione edilizia esistente.

4. Ai fini del presente Capo per edificio esistente si intende quello definito ai commi 1 e 3 dell'articolo 22 del regolamento regionale 3 novembre 2008, n. 9 (Disciplina di attuazione dell'art. 12, comma 1, lettere a) e d-bis) della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1 (Norme per l'attività edilizia) – Criteri per regolamentare l'attività edilizia e per il calcolo delle superfici, delle volumetrie, delle altezze e delle distanze relative alla edificazione), i cui lavori siano stati ultimati alla data del 31 marzo 2009, circondato da strade o spazi liberi ed accatastato prima del rilascio del titolo abilitativo per gli interventi consentiti.

5. Gli incrementi della SUC previsti agli articoli 34, 35 e 36 sono consentiti fatte salve le disposizioni del codice civile o eventuali obblighi assunti con atto registrato e trascritto. Gli incrementi della SUC non si cumulano con quelli eventualmente consentiti dagli strumenti urbanistici comunali o da norme regionali.

Art. 34

(Interventi di ampliamento degli edifici a destinazione residenziale)

1. Sono consentiti interventi edilizi di ampliamento entro il limite massimo del venti per cento della SUC di ciascuna unità immobiliare e comunque fino al massimo complessivo di settanta metri quadrati, per gli edifici esistenti a destinazione residenziale aventi le seguenti caratteristiche:

- a) tipologia unifamiliare o bifamiliare;
- b) tipologia diversa da quella di cui alla lettera a) avente SUC non superiore a trecentocinquanta metri quadrati, indipendentemente dal numero delle unità immobiliari.

2. Gli ampliamenti di cui al comma 1, qualora siano realizzati in aderenza e in forma strutturalmente indipendente dall'edificio esistente, sono condizionati alla valutazione della sicurezza dello stesso edificio ai sensi del punto 8.5 del decreto del Ministero delle Infrastrutture 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni) ed alla contestuale esecuzione di interventi finalizzati a ridurre la vulnerabilità sismica.

3. La parte ampliata degli edifici esistenti deve essere realizzata con materiali e secondo tecniche di elevata efficienza energetica definite dalla Giunta regionale entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge.

Art. 35

(Interventi di recupero su edifici a destinazione residenziale)

1. Gli edifici a destinazione residenziale possono essere demoliti e ricostruiti con un incremento della SUC entro il limite massimo del venticinque per cento di quella esistente.

2. Gli interventi di cui al comma 1 sono consentiti purché l'edificio ricostruito consegua la certificazione di sostenibilità ambientale, almeno in classe "B", di cui al disciplinare tecnico approvato in attuazione della l.r. 17/2008.

3. Nel caso di interventi sugli edifici di cui al comma 1 costituiti da almeno otto alloggi e SUC di ottocento metri quadrati l'incremento della stessa SUC è destinato, qualora si realizzano nuove unità abitative, almeno per il cinquanta per cento, alla realizzazione di abitazioni di dimensioni non inferiori a sessanta metri quadrati da locare a canone concordato ai sensi della legge 9 dicembre 1998, n. 431 (Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo) per almeno otto anni.

4. Qualora gli edifici interessati da interventi di demolizione e ricostruzione siano almeno tre e siano ricompresi entro un Piano Attuativo, ovvero un Programma Urbanistico di cui all'articolo 28 della l.r. 11/2005, la SUC può essere incrementata complessivamente entro il limite massimo del trentacinque per cento di quella esistente. Tutti gli edifici ricostruiti dovranno conseguire la certificazione di sostenibilità ambientale, almeno in classe B, di cui al disciplinare tecnico approvato in attuazione della l.r. 17/2008.

5. Gli interventi di cui ai commi 1 e 4 sono consentiti su edifici residenziali ove sono presenti anche destinazioni d'uso diverse nella misura comunque non superiore al venticinque per cento della SUC esistente. In tali casi l'incremento della SUC è computato esclusivamente con riferimento alla superficie esistente destinata a residenza.

Art. 36

(Interventi di ampliamento di edifici a destinazione produttiva)

1. Gli edifici ricadenti nelle zone di tipo D di cui al decreto ministeriale 1444/1968 a destinazione artigianale, industriale e per servizi ad esclusione di quelli alberghieri, extralberghieri, commerciali per medie e grandi strutture di vendita possono essere ampliati ovvero demoliti e ricostruiti con incremento massimo del venti per cento della SUC. Gli interventi sono realizzati a mezzo di piano attuativo con previsioni planovolumetriche da sottoporre a parere della provincia da rendersi entro trenta giorni dalla richiesta, che interessi una superficie fondiaria di almeno ventimila metri quadrati e che preveda la riqualificazione architettonica e ambientale di tutti gli edifici in essa ricompresi, delle aree e delle relative dotazioni territoriali e funzionali, mediante un progetto unitario da attuare contemporaneamente all'ampliamento degli edifici.

2. Gli interventi di cui al comma 1 sono consentiti nel rispetto delle condizioni di cui all'articolo 37 e delle disposizioni inerenti il recupero dell'acqua piovana, di risparmio energetico e di utilizzo di fonti di energia rinnovabile di cui agli articoli 9 e 15, comma 3 della l.r. 17/2008.

Art. 37

(Condizioni per gli interventi)

1. Fatto salvo quanto stabilito dal d.lgs. 42/2004 in materia di vincolo paesaggistico, tutti gli interventi di ampliamento di cui agli articoli 34, 35 e 36 sono subordinati al rispetto delle seguenti condizioni:

- a) garantire il miglioramento della qualità architettonica ed ambientale dell'edificio esistente;
- b) non superare l'altezza massima consentita dallo strumento urbanistico;
- c) mantenere gli allineamenti lungo i fronti stradali e assicurare il rispetto delle disposizioni sulle fasce

di rispetto stradali e ferroviarie e sulle distanze minime stabilite dal regolamento regionale 9/2008;

d) rispettare le normative tecniche per le costruzioni con particolare riferimento a quelle antisismiche.

2. Gli interventi di demolizione, ricostruzione e ampliamento di cui all'articolo 35, sono subordinati al reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali ai sensi dell'articolo 2, comma 2 della legge 24 marzo 1989, n. 122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393) relativamente all'intero edificio, comprensivo dell'ampliamento, nonché al rispetto delle normative vigenti in materia di dotazioni territoriali e funzionali relativamente alle parti ampliate.

Art. 38

(Disposizioni applicative)

1. Fatto salvo per gli interventi di cui agli articoli 35, comma 4 e 36, le disposizioni inerenti gli interventi previsti dal presente Capo hanno validità per le istanze di titoli abilitativi presentate al comune e complete della documentazione richiesta dalle normative entro diciotto mesi dall'entrata in vigore della presente legge. Entro lo stesso termine di cui sopra, gli interventi di cui all'articolo 35 sono consentiti esclusivamente con procedimento edilizio abbreviato di cui all'articolo 18 della l.r. 1/2004, mentre quelli previsti agli articoli 34 e 36 con denuncia di inizio attività, fatto salvo l'eventuale piano attuativo. L'istanza è trasmessa al comune con modalità telematica tramite il sistema di gestione del procedimento del comune medesimo o, in alternativa, con posta elettronica certificata.

2. Il piano attuativo, finalizzato alla realizzazione degli interventi di cui al presente Capo, è adottato dalla giunta comunale con tempi di deposito e pubblicazione ridotti della metà.

3. Nel caso di violazione delle disposizioni di cui al presente Capo si applicano le sanzioni di cui al Titolo I della l.r. 21/2004.

4. Fatto salvo quanto previsto all'articolo 33, comma 3, le disposizioni del presente Capo prevalgono sugli strumenti urbanistici.

TITOLO III

MODIFICHE E ABROGAZIONI

CAPO I

MODIFICHE ALLA LEGGE REGIONALE 28 FEBBRAIO 2000, N. 13 (DISCIPLINA GENERALE DELLA PROGRAMMAZIONE, DEL BILANCIO, DELL'ORDINAMENTO CONTABILE E DEI CONTROLLI INTERNI DELLA REGIONE DELL'UMBRIA)

Art. 39

(Modifica all'articolo 5)

1. Il comma 3 dell'articolo 5 della l.r. 13/2000 è sostituito dal seguente:

“3. Il partenariato istituzionale si esplica, per quanto concerne gli enti locali, attraverso le apposite conferenze previste dalla legislazione regionale sugli strumenti di pianificazione urbanistica strategica territoriale re-

gionale e attraverso la concertazione con il Consiglio delle Autonomie locali.”.

Art. 40

(Modifiche all'articolo 7)

1. Al comma 1 dell'articolo 7 della l.r. 13/2000, dopo la parola *“territoriale”* è inserita la seguente parola *“,paesaggistica”*.

2. La lettera b) del comma 1 dell'articolo 7 della l.r. 13/2000 è sostituita dalla seguente:

“b) il piano urbanistico strategico territoriale, di seguito denominato PUST;”.

3. Dopo la lettera b) del comma 1 dell'articolo 7 della l.r. 13/2000 è inserita la seguente lettera:

“b bis) il piano paesaggistico regionale, di seguito denominato PPR;”.

Art. 41

(Modifica all'articolo 8)

1. Al comma 2 dell'articolo 8 della l.r. 13/2000 la parola *“PUT”* è sostituita dalla seguente parola *“PUST”*.

Art. 42

(Modifica all'articolo 9)

1. L'articolo 9 della l.r. 13/2000 è sostituito dal seguente:

“Art. 9

(Piano Urbanistico Strategico Territoriale)

1. Il Piano Urbanistico Strategico Territoriale è lo strumento generale della programmazione territoriale regionale di cui all'articolo 18 della legge regionale 16 aprile 2005, n. 21 (Nuovo Statuto della Regione Umbria).

2. La programmazione territoriale e la programmazione economica e sociale si realizzano assicurando la reciproca coerenza dei rispettivi strumenti fondamentali di riferimento (PRS e PUST) i quali si integrano senza sovrapporsi.

3. La struttura e i contenuti del PUST sono disciplinati con legge regionale.”.

Art. 43

(Modifica all'articolo 18)

1. L'articolo 18 della l.r. 13/2000 è sostituito dal seguente:

“Art. 18

(Procedimento di formazione del Piano Urbanistico Strategico Territoriale)

1. Il procedimento di formazione, adozione e approvazione del PUST sono disciplinati con legge regionale.”.

CAPO II

MODIFICHE ALLA LEGGE REGIONALE 24 MARZO 2000, N. 27 (PIANO URBANISTICO TERRITORIALE)

Art. 44

(Modifica del titolo della l.r. 27/2000)

1. Il titolo della l.r. 27/2000 è sostituito dal seguente: *“Norme per la pianificazione urbanistica territoriale.”.*