

Legge regionale 2 marzo 2011, n. 1.

**Modifiche alla legge regionale 14 luglio 2009, n. 20 (Snellimento delle procedure in materia di edilizia e urbanistica) e alla legge regionale 6 agosto 1998, n. 21 (Norme per il recupero a fini abitativi di sottotetti).**

Il Consiglio regionale ha approvato.

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE

*promulga*

la seguente legge:

Art. 1.

*(Modifiche all'articolo 1 della legge regionale 14 luglio 2009, n. 20)*

1. Il comma 2 dell'articolo 1 della legge regionale 14 luglio 2009, n. 20 (Snellimento delle procedure in materia edilizia e urbanistica), è sostituito dal seguente:

"2. Le disposizioni contenute nel capo I sono valide fino al 31 dicembre 2012."

2. Il comma 3 dell'articolo 1 della l.r. 20/2009, è sostituito dal seguente:

"3. Sono validi ed efficaci i titoli abilitativi ai sensi delle norme vigenti presentati entro la data prevista dal comma 2; le relative opere edilizie possono essere realizzate anche oltre tale data, entro i termini di validità previsti dai rispettivi titoli abilitativi."

3. Dopo il comma 3 dell'articolo 1 della l.r. 20/2009, è aggiunto il seguente:

"3 bis. Per l'esecuzione di tutti gli interventi edilizi di cui alla presente legge, è obbligatorio presentare il documento unico di regolarità contributiva (DURC) previsto all'articolo 90, comma 9, lettera c), del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro). Secondo quanto previsto dall'articolo 2, comma 2, del decreto del Ministro del lavoro e della previdenza sociale 24 ottobre 2007 (Documento unico di regolarità contributiva), che regola le modalità di rilascio del DURC, gli imprenditori individuali e collettivi del settore edile, con dipendenti, che eseguono lavori privati e pubblici, al fine di ottemperare agli obblighi della presente legge, richiedono il DURC tramite la Cassa edile di riferimento contrattuale territorialmente competente secondo il contratto collettivo nazionale di lavoro. La Cassa edile di riferimento contrattuale, abilitata al rilascio del DURC, è ciascuna Cassa edile costituita e operante in ogni provincia dell'ambito regionale, secondo i contratti e gli accordi collettivi stipulati tra le organizzazioni sindacali dei lavoratori e le associazioni dei datori di lavoro comparativamente più rappresentative che operano nel settore dell'edilizia pubblica e privata."

Art. 2.

*(Modifica all'articolo 2 della l.r. 20/2009)*

1. La lettera a) del comma 1 dell'articolo 2 della l.r. 20/2009, è sostituita dalla seguente:

"a) per unità edilizie si intendono:

1) le unità immobiliari catastalmente autonome con destinazione d'uso residenziale, compresi gli edifici già rurali che, persi i requisiti per il riconoscimento della ruralità, sono stati dichiarati al catasto edilizio urbano, ai sensi dell'articolo 2, commi 36, 37 e 38, del decreto-legge 3 ottobre 2006, n. 262 (Disposizioni urgenti in materia tributaria e finanziaria) convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2006, n. 286;

2) gli edifici rurali ad uso abitativo necessari alle esigenze dei proprietari dei fondi e di chi abbia titolo per l'esclusivo uso degli imprenditori agricoli professionali, nel caso di persone fisiche, ai sensi del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99 (Disposizioni in materia di soggetti e attività, integrità aziendale e semplificazione amministrativa in agricoltura, a norma dell'articolo 1, comma

2, lettere d), f), g), l), ee), della legge 7 marzo 2003, n. 38), nonché per l'esclusivo uso dei salariati fissi, addetti alla conduzione del fondo, o dei soggetti titolari di trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura; ".

### Art. 3.

*(Modifica all'articolo 3 della l.r. 20/2009)*

1. L'articolo 3 della l.r. 20/2009, è sostituito dal seguente:

"Art. 3. (Interventi di ampliamento in deroga)

1. Fatto salvo quanto disposto dall'articolo 5, negli edifici residenziali esistenti, legittimamente realizzati o che hanno ottenuto il titolo abilitativo alla data di entrata in vigore della presente legge, è consentito realizzare interventi di ampliamento delle unità edilizie in edifici uni e bi-familiari, nonché di chiusura di loggiati e porticati in fabbricati con tipologia costruttiva a schiera previa presentazione del progetto unitario, anche in deroga alle previsioni quantitative degli strumenti urbanistici, vigenti o adottati, e ai regolamenti edilizi, a condizione che per la realizzazione si utilizzino tecnologie volte al risparmio energetico e al miglioramento della qualità architettonica, della sicurezza delle strutture e dell'accessibilità degli edifici. In ogni caso, ad intervento compiuto, la volumetria complessiva data da quella esistente sommata all'ampliamento realizzato, come disciplinato ai commi 3, 4 e 5, non deve superare i 1.200 metri cubi.

2. Fermo restando il rispetto delle prescrizioni specifiche dettate dalle disposizioni regionali in materia di rendimento energetico nell'edilizia, gli ampliamenti di cui al comma 1 sono consentiti solo se l'intervento, limitatamente alla sola porzione ampliata, prevede un involucro capace di rispettare le trasmittanze termiche fissate alla lettera b), tabella 5, secondo livello, dell'allegato 3 alla deliberazione della Giunta regionale 4 agosto 2009, n. 46-11968. Il soddisfacimento di tale requisito è dimostrato nel progetto allegato alla richiesta del titolo abilitativo.

3. Se gli strumenti urbanistici vigenti già prevedono la possibilità di ampliamento per motivi igienico funzionali e l'ampliamento è stato realizzato, è possibile realizzare in deroga un ulteriore ampliamento del 20 per cento della volumetria esistente, per un incremento massimo di 200 metri cubi, a condizione che siano rispettati i requisiti di cui ai commi 1 e 2.

4. Se gli strumenti urbanistici vigenti già prevedono la possibilità di ampliamento per motivi igienico funzionali e l'ampliamento non è stato realizzato, è possibile realizzarlo prevedendo un ulteriore ampliamento in deroga del 20 per cento della volumetria esistente, per un incremento massimo di 200 metri cubi, a condizione che siano rispettati, per l'ampliamento previsto dallo strumento urbanistico, le prescrizioni specifiche dettate dalle disposizioni regionali in materia di rendimento energetico nell'edilizia, e, per l'ulteriore 20 per cento, i requisiti di cui ai commi 1 e 2.

5. Se gli strumenti urbanistici vigenti non prevedono la possibilità di ampliamento per motivi igienico funzionali, è possibile realizzare in deroga un ampliamento del 20 per cento della volumetria esistente, per un incremento massimo di 200 metri cubi, a condizione che siano rispettati i requisiti di cui ai commi 1 e 2.

6. Negli edifici esistenti di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata sono consentiti interventi di ampliamento nel limite del 20 per cento della volumetria esistente volti al miglioramento della qualità architettonica e ambientale, della sicurezza delle strutture e dell'accessibilità degli edifici attraverso l'eliminazione delle barriere architettoniche, anche in deroga alle previsioni quantitative degli strumenti urbanistici, vigenti o adottati, e ai regolamenti edilizi, a condizione che, fermo restando il rispetto delle disposizioni regionali in materia di rendimento energetico nell'edilizia, per la realizzazione si utilizzino tecnologie per il raggiungimento di una qualità ambientale ed energetica degli interi edifici, tali da raggiungere il valore 1 del sistema di valutazione denominato 'Protocollo Itaca Sintetico 2009 Regione Piemonte' approvato dalla Giunta regionale con propria deliberazione e relativi aggiornamenti.

7. Gli ampliamenti di cui al presente articolo non possono superare l'altezza massima consentita dagli strumenti urbanistici, tranne che per la quantità necessaria per sopraelevare di un piano, o

derogare ai parametri qualitativi vigenti o all'indice di permeabilità dei suoli, stabilito nei piani o nei regolamenti.

8. Gli ampliamenti di cui al presente articolo devono essere realizzati in soluzione unitaria con l'unità abitativa principale e nel rispetto delle sue caratteristiche formali, possono costituire una nuova unità abitativa e devono comunque essere rispettate le distanze dai confini, dalle strade e le distanze tra edifici fissate dagli strumenti urbanistici.

9. Con gli interventi di cui al presente articolo non può essere modificata la destinazione d'uso degli edifici interessati, salvo quanto consentito dagli strumenti urbanistici vigenti.

10. Nel solo caso di costituzione di una nuova unità abitativa, il richiedente deve comunque soddisfare la dotazione di parcheggi privati prevista dalla 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). Il contributo per il rilascio del permesso di costruire in deroga è dovuto secondo quanto previsto dall'articolo 16 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) e si applicano le riduzioni previste dall'articolo 17 del d.p.r. 380/2001. Il contributo di costruzione, quando dovuto, è ridotto del 20 per cento per gli interventi edilizi di cui al presente articolo che prevedano il raggiungimento del requisito di visitabilità degli edifici, ai sensi della legge 9 gennaio 1989, n. 13 (Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati).

11. Negli edifici residenziali esistenti, legittimamente realizzati alla data di entrata in vigore della presente legge, nel rispetto delle disposizioni di cui ai commi 2, 9 e 10, è consentito trasformare il piano pilotis in residenza, in deroga alle disposizioni normative e regolamentari dei piani regolatori e dei regolamenti edilizi vigenti, a condizione che le opere realizzate siano conformi alle prescrizioni igienico-sanitarie e alle norme in materia di contenimento del consumo energetico. La trasformazione non è ammessa nelle aree di cui all'articolo 5, nonché nelle aree classificate Ee ed Eb del Piano stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino idrografico del fiume Po (PAI) o come aggiornate a seguito dell'adeguamento degli strumenti urbanistici e in quelle a destinazione agricola. "

#### Art. 4.

*(Modifica all'articolo 4 della l.r. 20/2009)*

1. L'articolo 4 della l.r. 20/2009, è sostituito dal seguente:

"Art. 4. (Interventi di demolizione e ricostruzione in deroga)

1. Al fine di favorire la sostituzione e il rinnovamento del patrimonio edilizio esistente a destinazione residenziale, è consentito realizzare interventi di demolizione, totale o parziale, e di ricostruzione, in deroga agli strumenti urbanistici, vigenti o adottati, e ai regolamenti edilizi, a condizione che per la realizzazione si utilizzino tecnologie volte al risparmio energetico e al miglioramento della qualità architettonica, della sicurezza delle strutture e dell'accessibilità degli edifici.

2. Fatto salvo quanto disposto all'articolo 5, gli edifici di cui al comma 1 devono essere legittimamente realizzati o avere ottenuto il titolo abilitativo alla data di entrata in vigore della presente legge e possono anche essere costituiti da porzioni a destinazione d'uso diversa da quella residenziale, purché quest'ultima sia prevalente.

3. Per gli interventi di cui al comma 1 è ammesso un ampliamento del 25 per cento della volumetria esistente a condizione che, fermo restando il rispetto delle disposizioni regionali in materia di rendimento energetico nell'edilizia, per la realizzazione si utilizzino tecnologie per il raggiungimento di una qualità ambientale ed energetica degli edifici tali da raggiungere il valore 1,5 del sistema di valutazione denominato 'Protocollo Itaca Sintetico 2009 Regione Piemonte' e relativi aggiornamenti; in alternativa è ammesso un ampliamento fino al 35 per cento della volumetria

esistente a condizione che, fermo restando il rispetto delle disposizioni regionali in materia di rendimento energetico nell'edilizia, per la realizzazione si utilizzino tecnologie per il raggiungimento di una qualità ambientale ed energetica degli edifici tali da raggiungere il valore 2,5 del sistema di valutazione denominato 'Protocollo Itaca Sintetico 2009 Regione Piemonte' e relativi aggiornamenti.

4. L'utilizzo delle tecniche costruttive e il rispetto dei valori della scala di prestazione di cui al comma 3 sono dimostrati nel progetto allegato alla richiesta del titolo abilitativo e il loro conseguimento è certificato dal direttore dei lavori o altro professionista abilitato con la comunicazione di ultimazione dei lavori; in mancanza di tali requisiti o della presentazione della comunicazione stessa non può essere certificata l'agibilità dell'intervento realizzato.

5. Gli interventi di cui al presente articolo possono essere realizzati anche su particelle catastali contigue, purché formanti con quella originaria del fabbricato un'unica proprietà autonomamente utilizzabile; non possono superare l'altezza massima consentita dagli strumenti urbanistici, tranne che per la quantità necessaria per sopraelevare di un piano o derogare ai parametri qualitativi vigenti o all'indice di permeabilità dei suoli, stabilito nei piani o nei regolamenti.

6. La ricostruzione deve avvenire comunque nel rispetto delle caratteristiche tipologiche del contesto, delle distanze dai confini, dalle strade e delle distanze tra edifici fissate dagli strumenti urbanistici.

7. Con gli interventi di cui al presente articolo non può essere modificata la destinazione d'uso degli edifici interessati, salvo quanto consentito dagli strumenti urbanistici vigenti. Sono altresì ammesse le destinazioni turistico-ricettive o direzionali di cui all'articolo 8, comma 1, lettere d) ed e), della legge regionale 8 luglio 1999, n. 19 (Norme in materia edilizia e modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 'Tutela ed uso del suolo'), purché la destinazione residenziale rimanga prevalente.

8. La quota di standard urbanistici dovuti ai sensi degli articoli 20 e 21 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo), se non reperibili, deve essere monetizzata; deve essere comunque reperita in loco o secondo le indicazioni dello strumento urbanistico la dotazione standard di parcheggi pubblici e deve essere soddisfatta la dotazione di parcheggi privati prevista dalla legge 122/1989. Il contributo per il rilascio del permesso di costruire in deroga è dovuto secondo quanto previsto dall'articolo 16 del d.p.r. 380/2001 e si applicano le riduzioni previste dall'articolo 17 del d.p.r. 380/2001. Il contributo di costruzione, quando dovuto, è ridotto del 20 per cento per gli interventi edilizi di cui al presente articolo che prevedano il raggiungimento del requisito di visitabilità degli edifici, ai sensi della l. 13/1989. ".

#### Art. 5.

*(Modifica all'articolo 5 della l.r. 20/2009)*

1. L'articolo 5 della l.r. 20/2009, è sostituito dal seguente:

"Art. 5. (Limitazioni)

1. Gli interventi di cui agli articoli 3, 4 e 7 non possono essere realizzati su edifici che, al momento della richiesta, risultano eseguiti in assenza o in difformità anche parziale dal titolo abilitativo, fatti salvi gli edifici realizzati prima che fosse obbligatorio tale titolo.

2. Gli interventi di cui agli articoli 3, 4 e 7 non possono essere realizzati su edifici o ambiti, individuati dai piani regolatori come centri storici comunque denominati, aree esterne d'interesse storico e paesaggistico ad essi pertinenti, nuclei minori, monumenti isolati, singoli edifici, civili o di architettura rurale, di valore storico-artistico o ambientale o documentario, nei parchi nazionali e nelle aree protette istituite con legge regionale.

3. Gli interventi di cui agli articoli 3, 4 e 7 non possono essere realizzati nelle fasce fluviali classificate A e B del PAI, nonché nelle aree individuate dai piani regolatori in classe di pericolosità IIIa), IIIc) e IIIb4) ove indicata, secondo le indicazioni della circolare del Presidente della Giunta regionale n. 7/LAP dell'8 maggio 1996 e negli abitati da trasferire o da consolidare ai sensi della

legge 2 febbraio 1974, n. 64 (Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche).

4. Gli interventi di cui agli articoli 3, 4 e 7 sono realizzabili nelle aree individuate dai piani regolatori ricadenti in classe di pericolosità I, II, IIIb2) e IIIb3), ovvero in classe di pericolosità IIIb) se non diversamente suddivisa, ai sensi della circolare del Presidente della Giunta regionale n. 7/LAP dell'8 maggio 1996, fatto salvo quanto previsto dalle norme di attuazione degli strumenti urbanistici. Gli interventi di ristrutturazione edilizia in tali aree possono comprendere anche la integrale demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti.

5. Negli edifici ricadenti all'interno di aree dichiarate di notevole interesse pubblico, ai sensi degli articoli 136 e 157 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), sono ammessi solo gli interventi di cui all'articolo 3, fatto salvo l'ottenimento dell'autorizzazione paesaggistica.

6. Gli interventi di cui agli articoli 3, 4 e 7, ove autorizzabili, devono rispettare le normative vigenti in materia antisismica, di sicurezza, antincendio, igienico sanitaria, nonché le disposizioni contenute nel d.lgs. 42/2004 e quanto definito dalle norme del PAI e dalle norme degli strumenti urbanistici adeguati al PAI; devono inoltre acquisire i pareri e le autorizzazioni necessari prima della richiesta del titolo abilitativo.

7. Ai fini dell'attuazione degli interventi di cui alla presente legge non possono essere derogate le norme vigenti in materia di commercio.

8. Le disposizioni contenute negli articoli 3 e 4 non sono utilizzabili per i rustici, ai quali si applica la legge regionale 29 aprile 2003, n. 9 (Norme per il recupero funzionale dei rustici), salvo che siano già stati oggetto di recupero ai sensi della l.r. 9/2003 o regolarizzati al catasto edilizio urbano."

#### Art. 6.

*(Modifica all'articolo 6 della l.r. 20/2009)*

1. L'articolo 6 della l.r. 20/2009, è sostituito dal seguente:

"Art. 6. (Facoltà comunali in ordine all'applicazione della legge)

1. I comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono indicare i parametri quantitativi e qualitativi stabiliti dagli strumenti urbanistici non derogabili per la realizzazione degli interventi di cui agli articoli 3, 4 e 7.

2. I comuni istituiscono e aggiornano l'elenco degli interventi di cui agli articoli 3, 4 e 7, anche per evitare che, mediante interventi successivi, siano superati i limiti di cui alla presente legge."

#### Art. 7.

*(Modifica all'articolo 7 della l.r. 20/2009)*

1. L'articolo 7 della l.r. 20/2009, è sostituito dal seguente:

"Art. 7. (Interventi in deroga per l'edilizia artigianale, produttiva, direzionale e turistico ricettiva)

1. I fabbricati esistenti a destinazione artigianale, produttiva e direzionale, effettivamente utilizzati e legittimamente realizzati alla data di entrata in vigore della presente legge, per i quali sia esaurita la SUL o l'indice di densità fondiaria o il rapporto di copertura consentiti, possono essere soppalcati, in deroga alle previsioni quantitative degli strumenti urbanistici, vigenti o adottati, e ai regolamenti edilizi, per un aumento massimo del 30 per cento della SUL esistente.

2. Per gli edifici di cui al comma 1 è altresì consentito realizzare interventi di ampliamento pari al 20 per cento della SUL esistente, fino a un incremento massimo consentito di 2.000 metri quadrati, in deroga alle previsioni quantitative degli strumenti urbanistici, vigenti o adottati, e ai regolamenti edilizi.

3. Nel caso di fabbricati frazionati in più unità immobiliari, gli interventi di cui ai commi 1 e 2 sono riferiti ad ogni unità frazionata e regolarmente accatastata alla data del 31 luglio 2009, secondo

criteri di unitarietà formale e strutturale e con le stesse modalità per ogni unità che ne faccia richiesta.

4. Per gli edifici di cui al comma 1, localizzati in zona propria, sono consentiti interventi di demolizione e ricostruzione parziale o totale, in deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici, vigenti o adottati, e ai regolamenti edilizi. La ricostruzione può essere comprensiva degli ampliamenti di cui ai commi 1 e 2. Solo in caso di demolizione totale è consentito il riposizionamento delle nuove superfici coperte all'interno dei medesimi lotti di proprietà.

5. Negli edifici a destinazione turistico ricettiva, legittimamente realizzati o che hanno ottenuto il titolo abilitativo alla data di entrata in vigore della presente legge, è possibile realizzare ampliamenti nella misura del 20 per cento della SUL esistente fino ad un incremento massimo di 1.500 metri quadrati, in deroga alle previsioni quantitative degli strumenti urbanistici, vigenti o adottati, e ai regolamenti edilizi, anche tramite la demolizione e ricostruzione dell'edificio esistente. In tali edifici, inoltre, è possibile recuperare la volumetria del sottotetto esistente nel rispetto dei requisiti tecnici e igienico sanitari richiesti per tale destinazione d'uso. Con riferimento alle altezze interne dei locali si applicano i parametri introdotti dalla legge regionale 6 agosto 1998, n. 21 (Norme per il recupero a fini abitativi di sottotetti).

6. Gli interventi di cui al presente articolo devono avvenire nel rispetto delle caratteristiche tipologiche del contesto, delle distanze dai confini, dalle strade e delle distanze tra edifici fissate dagli strumenti urbanistici e si applicano le limitazioni di cui all'articolo 5. Gli interventi di cui al comma 1 sono consentiti negli edifici ricadenti all'interno di aree dichiarate di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del d.lgs. 42/2004.

7. Con gli interventi di cui al presente articolo non può essere modificata la destinazione d'uso degli edifici interessati, salvo quanto consentito dagli strumenti urbanistici vigenti.

8. Gli standard derivanti dall'aumento della SUL, se non reperibili, devono essere monetizzati; il contributo per il rilascio del permesso di costruire in deroga è dovuto secondo quanto previsto dall'articolo 19 del d.p.r. 380/2001."

#### Art. 8.

*(Modifica alla legge regionale 6 agosto 1998, n. 21)*

1. Al comma 3 dell'articolo 1 della legge regionale 6 agosto 1998, n. 21 (Norme per il recupero a fini abitativi di sottotetti), le parole: "al 31 dicembre 2008" sono sostituite dalle seguenti: "al 31 dicembre 2010".

#### Art. 9.

*(Norma transitoria)*

1. Entro il termine perentorio di sessanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge i comuni, con deliberazione del consiglio comunale adeguatamente motivata tenuto conto dei limiti posti dalla legge stessa, possono disporre l'esclusione dell'applicazione degli articoli 3, 4 e 7 della l.r. 20/2009, come modificati dalla presente legge, in tutto o in parte del territorio comunale.

2. Entro il termine di cui al comma 1 i comuni possono adeguare agli articoli 3 e 4 della l.r. 20/2009, come modificati dalla presente legge, le deliberazioni con le quali hanno disposto l'esclusione dell'applicazione degli interventi di ampliamento o demolizione e ricostruzione in deroga in tutto o in parte del territorio comunale.

3. Le deliberazioni di cui al comma 2, non adeguate agli articoli 3 e 4 della l.r. 20/2009, come modificati dalla presente legge, non sono applicabili alla presente legge.

#### Art. 10.

*(Norma abrogativa)*

1. E' abrogato l'articolo 13 della l.r. 20/2009.

La presente legge regionale sarà pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione.

E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e di farla osservare come legge della Regione Piemonte.

Data a Torino, addì 2 marzo 2011

p. Roberto Cota  
Il Vice Presidente  
Ugo Cavallera

## LAVORI PREPARATORI

Disegno di legge n. 67

*Modifiche al capo I della legge regionale 14 luglio 2009, n. 20 (Snellimento delle procedure in materia di edilizia e urbanistica).*

- Presentato dalla Giunta regionale il 21 settembre 2010.
- Assegnato alla II Commissione in sede referente il 24 settembre 2010.
- Sul testo sono state effettuate consultazioni.
- Testo licenziato dalla Commissione referente il 21 dicembre 2010 con relazione di maggioranza del Consigliere Franco Maria Botta e relazione di minoranza del Consigliere Aldo Reschigna..
- Approvato in Aula il 1 marzo 2011, con emendamenti sul testo, con 33 voti favorevoli, 16 voti contrari.

## NOTE

*Il testo delle note qui pubblicato è redatto a cura della Direzione Processo Legislativo del Consiglio regionale al solo scopo di facilitare la lettura delle disposizioni di legge modificate o alle quali è operato il rinvio. Restano invariati il valore e l'efficacia degli atti legislativi qui trascritti. I testi delle leggi regionali nella versione storica e nella versione coordinata vigente sono anche reperibili nella Banca Dati ARIANNA sul sito [www.consiglioregionale.piemonte.it](http://www.consiglioregionale.piemonte.it).*

### **Nota all'articolo 1**

- Il testo dell'articolo 1 della l.r. 20/2009, come modificato dalla legge qui pubblicata, è il seguente:

“Art. 1. (Disposizioni a termine)

1. In attuazione dell'intesa tra Stato, Regioni ed enti locali del 1° aprile 2009, la Regione, per sostenere il rilancio dell'economia attraverso gli interventi edilizi, favorendo la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente dal punto di vista della qualità architettonica e dell'efficienza energetica, nonché migliorando la sicurezza delle strutture e l'accessibilità degli edifici, approva le disposizioni di cui alla presente legge.

2. Le disposizioni contenute nel capo I sono valide fino al 31 dicembre 2012.

3. Sono validi ed efficaci i titoli abilitativi ai sensi delle norme vigenti presentati entro la data prevista dal comma 2; le relative opere edilizie possono essere realizzate anche oltre tale data, entro i termini di validità previsti dai rispettivi titoli abilitativi. ”

3 bis. Per l'esecuzione di tutti gli interventi edilizi di cui alla presente legge, è obbligatorio presentare il documento unico di regolarità contributiva (DURC) previsto all'articolo 90, comma 9, lettera c), del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro). Secondo quanto previsto dall'articolo 2, comma 2, del decreto del Ministro del lavoro e della previdenza sociale 24 ottobre 2007 (Documento unico di regolarità contributiva), che regola le modalità di rilascio del DURC, gli imprenditori individuali e collettivi del settore edile, con dipendenti, che eseguono lavori privati e pubblici, al fine di ottemperare agli obblighi della presente legge, richiedono il DURC tramite la Cassa edile di riferimento contrattuale territorialmente competente secondo il contratto collettivo nazionale di lavoro. La Cassa edile di riferimento contrattuale, abilitata al rilascio del DURC, è ciascuna Cassa edile costituita e operante in ogni provincia dell'ambito regionale, secondo i contratti e gli accordi collettivi stipulati tra le organizzazioni sindacali dei lavoratori e le associazioni dei datori di lavoro comparativamente più rappresentative che operano nel settore dell'edilizia pubblica e privata.”.

### **Nota all'articolo 2**

- Il testo dell'articolo 2 della l.r. 20/2009, come modificato dalla legge qui pubblicata, è il seguente:

“Art. 2. (Definizioni)

1. Ai fini della presente legge, si applicano le seguenti definizioni:

a) per unità edilizie si intendono:

1) le unità immobiliari catastalmente autonome con destinazione d'uso residenziale, ivi compresi gli edifici già rurali che, persi i requisiti per il riconoscimento della ruralità, sono stati dichiarati al catasto edilizio urbano, ai sensi dell'articolo 2, commi 36, 37 e 38, del decreto-legge 3 ottobre 2006, n. 262 (Disposizioni urgenti in materia tributaria e finanziaria) convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2006, n. 286;

2) gli edifici rurali ad uso abitativo necessari alle esigenze dei proprietari dei fondi e di chi abbia titolo per l'esclusivo uso degli imprenditori agricoli professionali, nel caso di persone fisiche, ai sensi del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99 (Disposizioni in materia di soggetti e attività, integrità aziendale e semplificazione amministrativa in agricoltura, a norma dell'articolo 1, comma 2, lettere d), f), g), l), ee), della legge 7 marzo 2003, n. 38), nonché per l'esclusivo uso dei salariati fissi, addetti alla conduzione del fondo, o dei soggetti titolari di trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura;

b) la volumetria complessiva, la superficie coperta e la superficie utile lorda (SUL) sono quelle calcolate con il metodo previsto dallo strumento urbanistico o, in mancanza, dal regolamento edilizio vigente nel comune.”.

### **Nota all'articolo 3**

- La deliberazione della Giunta regionale 4 agosto 2009, n. 46-11968 (Aggiornamento del Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria - Stralcio di piano per il riscaldamento ambientale e il condizionamento e disposizioni attuative in materia di rendimento energetico nell'edilizia ai sensi dell'articolo 21, comma 1, lettere a) b) e

q) della legge regionale 28 maggio 2007, n. 13 "Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia") è pubblicata sul bollettino ufficiale della Regione Piemonte del 7 agosto 2009, 4° supplemento al numero 31.

- Il testo coordinato vigente dell'articolo 16 del d.p.r. 380/2001 è il seguente:

“Art. 16. (Contributo per il rilascio del permesso di costruire)

1. Salvo quanto disposto dall'articolo 17, comma 3, il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, secondo le modalità indicate nel presente articolo.

2. La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione è corrisposta al comune all'atto del rilascio del permesso di costruire e, su richiesta dell'interessato, può essere rateizzata. A scomputo totale o parziale della quota dovuta, il titolare del permesso può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, nel rispetto dell'articolo 2, comma 5, della legge 11 febbraio 1994, n. 109, e successive modificazioni, con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, con conseguente acquisizione delle opere realizzate al patrimonio indisponibile del comune.

3. La quota di contributo relativa al costo di costruzione, determinata all'atto del rilascio, è corrisposta in corso d'opera, con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, non oltre sessanta giorni dalla ultimazione della costruzione.

4. L'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base alle tabelle parametriche che la regione definisce per classi di comuni in relazione:

a) all'ampiezza ed all'andamento demografico dei comuni;

b) alle caratteristiche geografiche dei comuni;

c) alle destinazioni di zona previste negli strumenti urbanistici vigenti;

d) ai limiti e rapporti minimi inderogabili fissati in applicazione dall'articolo 41-quinquies, penultimo e ultimo comma, della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modifiche e integrazioni, nonché delle leggi regionali.

5. Nel caso di mancata definizione delle tabelle parametriche da parte della regione e fino alla definizione delle tabelle stesse, i comuni provvedono, in via provvisoria, con deliberazione del consiglio comunale.

6. Ogni cinque anni i comuni provvedono ad aggiornare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in conformità alle relative disposizioni regionali, in relazione ai riscontri e prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale.

7. Gli oneri di urbanizzazione primaria sono relativi ai seguenti interventi: strade residenziali, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato.

7 bis. Tra gli interventi di urbanizzazione primaria di cui al comma 7 rientrano i cavedi multiservizi e i cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni, salvo nelle aree individuate dai comuni sulla base dei criteri definiti dalle regioni.

8. Gli oneri di urbanizzazione secondaria sono relativi ai seguenti interventi: asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo, mercati di quartiere, delegazioni comunali, chiese e altri edifici religiosi, impianti sportivi di quartiere, aree verdi di quartiere, centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie. Nelle attrezzature sanitarie sono ricomprese le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate.

9. Il costo di costruzione per i nuovi edifici è determinato periodicamente dalle regioni con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, definiti dalle stesse regioni a norma della lettera g) del primo comma dell'articolo 4 della legge 5 agosto 1978, n. 457. Con lo stesso provvedimento le regioni identificano classi di edifici con caratteristiche superiori a quelle considerate nelle vigenti disposizioni di legge per l'edilizia agevolata, per le quali sono determinate maggiorazioni del detto costo di costruzione in misura non superiore al 50 per cento. Nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, ovvero in eventuale assenza di tali determinazioni, il costo di costruzione è adeguato annualmente, ed autonomamente, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT). Il contributo afferente al permesso di costruire comprende una quota di detto costo, variabile dal 5 per cento al 20 per cento, che viene determinata dalle regioni in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni e della loro destinazione ed ubicazione.

10. Nel caso di interventi su edifici esistenti il costo di costruzione è determinato in relazione al costo degli interventi stessi, così come individuati dal comune in base ai progetti presentati per ottenere il permesso di costruire. Al fine di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, per gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), i comuni hanno comunque la facoltà di deliberare che i costi di costruzione ad essi relativi non superino i valori determinati per le nuove costruzioni ai sensi del comma 6.”.

- Il testo dell'articolo 17 del d.p.r. 380/2001 è il seguente:

“Art. 17. (Riduzione o esonero dal contributo di costruzione)

1. Nei casi di edilizia abitativa convenzionata, relativa anche ad edifici esistenti, il contributo afferente al permesso di costruire è ridotto alla sola quota degli oneri di urbanizzazione qualora il titolare del permesso si impegni, a mezzo di

una convenzione con il comune, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione-tipo prevista dall'articolo 18.

2. Il contributo per la realizzazione della prima abitazione è pari a quanto stabilito per la corrispondente edilizia residenziale pubblica, purché sussistano i requisiti indicati dalla normativa di settore.

3. Il contributo di costruzione non è dovuto:

a) per gli interventi da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'articolo 12 della legge 9 maggio 1975, n. 153;

b) per gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento, in misura non superiore al 20%, di edifici unifamiliari;

c) per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;

d) per gli interventi da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;

e) per i nuovi impianti, lavori, opere, modifiche, installazioni, relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia, nel rispetto delle norme urbanistiche, di tutela artistico-storica e ambientale.

4. Per gli interventi da realizzare su immobili di proprietà dello Stato il contributo di costruzione è commisurato alla incidenza delle sole opere di urbanizzazione.”.

- Il Piano stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino idrografico del fiume Po è stato approvato con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 24 maggio 2001.

#### ***Note all'articolo 4***

- Il testo dell'articolo 8 della l.r. 19/1999 è il seguente:

“Art. 8. (Mutamenti delle destinazioni d'uso)

1. Costituisce mutamento di destinazione d'uso, subordinato a concessione, il passaggio, anche senza opere edilizie, dall'una all'altra delle seguenti categorie:

a) destinazioni residenziali;

b) destinazioni produttive, industriali o artigianali;

c) destinazioni commerciali;

d) destinazioni turistico - ricettive;

e) destinazioni direzionali;

f) destinazioni agricole.

2. I comuni, se lo ritengono necessario, all'atto della predisposizione degli strumenti urbanistici, o con modifica a quelli vigenti approvata con le procedure dell'articolo 17, comma 7, della L.R. n. 56/1977, come modificato dall'articolo 1 della legge regionale 29 luglio 1997, n. 41, possono individuare, all'interno delle categorie del comma 1, ulteriori articolazioni delle destinazioni d'uso, il passaggio dall'una all'altra delle quali costituisce anch'esso, anche in assenza di opere edilizie, modifica di destinazione d'uso, da subordinare ad autorizzazione.

3. L'istanza di autorizzazione, conforme alla normativa urbanistica ed edilizia, si intende accolta qualora l'autorità comunale non si pronunci entro novanta giorni dalla presentazione. Il silenzio assenso non si forma per gli interventi su immobili soggetti ai vincoli previsti dalla legge 1° giugno 1939, n. 1089 (Tutela delle cose di interesse artistico o storico) e dalla legge 29 giugno 1939, n. 1497 (Protezione delle bellezze naturali), e successive modifiche ed integrazioni.

4. È fatta salva la prescrizione del primo comma, lettera a) dell'articolo 48 della L.R. n. 56/1977, come modificato dall'articolo 44 della legge regionale 6 dicembre 1984, n. 61.

5. I mutamenti delle destinazioni d'uso, anche in assenza di opere edilizie, sono onerosi solo nei casi in cui si verifichi il passaggio dall'una all'altra delle categorie elencate al comma 1.

6. L'onerosità è commisurata alla differenza tra gli oneri dovuti per la classe della nuova destinazione d'uso e quelli dovuti per la destinazione in atto. Il concessionario è tenuto al versamento dell'importo corrispondente al saldo, se positivo.”.

- Il testo coordinato vigente dell'articolo 20 della l.r. 56/1977 è il seguente:

“Art. 20. (Capacità insediativa residenziale)

[1] La capacità insediativa residenziale ai fini del dimensionamento del Piano e della determinazione degli standard urbanistici di cui agli artt. 21 e 22, è data dal rapporto fra volumetria edificata ed edificabile in tutte le aree residenziali o a parziale destinazione residenziale prevista dal Piano Regolatore Generale e l'indice volumetrico abitativo di cui ai successivi commi.

[2] Per quanto riguarda la stima della capacità insediativa, si procede secondo il criterio sintetico o il criterio analitico. Il criterio dovrà essere prescelto nel progetto preliminare ed adeguatamente motivato. Potranno essere prescelti anche entrambi i criteri purché in aree di intervento differenziato.

[3] Secondo il criterio sintetico l'indice volumetrico abitativo medio è pari a 120 mc per ogni abitante nei Comuni nei quali la popolazione prevista dal P.R.G. non superi i 2 000 abitanti e a 90 mc per ogni abitante in tutti gli altri Comuni. Per la destinazione d'uso esclusivamente residenziale tali valori sono pari rispettivamente a 100 mc e a 75 mc.

[4] Il criterio analitico è sorretto da una relazione tecnica contenente dettagliate analisi. Per la sua applicazione si procede alla somma delle capacità insediative rispettivamente riferite:

a) al patrimonio edilizio residenziale esistente soggetto agli interventi della destinazione d'uso del 3° comma dell'art. 13;

b) al patrimonio edilizio residenziale esistente soggetto agli interventi di cui alle lett. c), con mutamento di destinazione d'uso, d) ed e) del 3° comma dell'art. 13;

c) alla previsione di nuove edificazioni di cui alle lett. f) e g) del 3° comma dell'art. 13.

[5] La capacità insediativa di cui alla lett. a) del precedente comma è uguale al numero di abitanti residenti rilevati più il numero di vani in abitazioni non occupate; la capacità insediativa di cui alle lett. b) e c) del precedente comma è pari al rapporto fra il volume previsto dal Piano Regolatore Generale e l'indice volumetrico abitativo da esso stabilito.”.

- Il testo coordinato vigente dell'articolo 21 della l.r. 56/1977 è il seguente:

“Art. 21. (Standard urbanistici: servizi sociali ed attrezzature a livello comunale)

[1] Nel Piano Regolatore Generale deve essere assicurata una dotazione complessiva di aree per servizi sociali comprendenti attrezzature pubbliche e di uso pubblico, esistenti ed in progetto, commisurata all'entità degli insediamenti residenziali, produttivi, direzionali, commerciali e turistici, sulla base dei seguenti parametri:

1) Aree per attrezzature e servizi in insediamenti residenziali: la dotazione minima complessiva delle aree per servizi sociali è stabilita in 25 mq e sino a 7 mq per abitante può essere reperita in aree private assoggettate ad uso pubblico o da assoggettare ad uso pubblico mediante convenzione, secondo le norme del P.R.G. Tale dotazione è da intendersi in linea di massima, così ripartita:

a) 5 mq per abitante di aree per l'istruzione (asili nido, scuole materne, scuole elementari scuole medie dell'obbligo);

b) 5 mq per abitante di aree per attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per mercati su aree pubbliche e centri commerciali pubblici);

c) 12,50 mq per abitante di aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport;

d) 2,50 mq per abitante di aree per parcheggi pubblici.

E altresì ammessa una dotazione diversa, comunque non inferiore a 18 mq qualora il Piano Regolatore Generale determini una aggregazione di aree e servizi destinati ad attività polifunzionali.

Nei Comuni nei quali la popolazione prevista dal P.R.G. non supera i 2.000 abitanti la dotazione globale di aree per attrezzature e servizi può essere ridotta a 18 mq.

La verifica dello standard urbanistico residenziale dei piani comunali è effettuata con riferimento alla capacità insediativa residenziale, così come definita nel precedente art. 20.

I Piani Regolatori Generali con capacità ricettiva turistica superiore alla popolazione residente sono tenuti ad adeguare alla somma della popolazione residente e di quella turistica media annua prevista i valori di cui alle lett. c) e d) del 1° comma, elevando la dotazione minima di cui alla lett. c) a mq 20 per abitante-vano, mentre i valori di cui alle lett. a) e b) del 1° comma vanno riferiti esclusivamente alla popolazione residente.

Nei casi di Piani Regolatori Generali Intercomunali la dotazione minima di aree è pari alla sommatoria delle dotazioni minime spettanti a ciascun Comune, in conformità a quanto previsto nei commi precedenti. Il Piano Intercomunale provvede alla distribuzione fra i Comuni di tali quantità e determina le eventuali aggregazioni delle aree per servizi.

2) Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi: la dotazione minima di aree attrezzate funzionali agli insediamenti produttivi, di nuovo impianto di cui alle lett. a) e d) del 1° comma dell'art. 26, per parcheggi, verde ed attrezzature sportive, centri sociali, mense ed attrezzature varie, è stabilita nella misura del 20% della superficie territoriale a tale scopo destinata; per i Comuni siti in territorio montano la dotazione è stabilita nella misura del 10%. Nei casi di cui alle lett. b) e c), del 1° comma dell'art. 26 la dotazione minima è stabilita nella misura del 10% della superficie fondiaria.

3) Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali e commerciali al dettaglio non soggetti alle prescrizioni di cui al secondo comma: nei casi di intervento all'interno dei centri storici, individuati conformemente a quanto disposto dall'articolo 24, primo comma, numero 1) e di ristrutturazione urbanistica e di completamento di cui all'articolo 13, terzo comma, lettere e) ed f), la dotazione minima è stabilita nella misura dell'80 per cento della superficie lorda di pavimento. Nei casi di intervento di nuovo impianto, di cui all'articolo 13, terzo comma, lettera g), la dotazione minima è stabilita nella misura del 100 per cento della superficie lorda di pavimento. La dotazione minima di aree destinate a parcheggio pubblico è stabilita in misura non inferiore al 50 per cento delle menzionate dotazioni.

[2] Per le attività commerciali al dettaglio di cui all'articolo 4 del D.Lgs. n. 114/1998, con superficie di vendita superiore a mq 400 devono anche essere osservati gli standard relativi al fabbisogno di parcheggi pubblici stabiliti dagli indirizzi e dai criteri di cui all'articolo 3 della legge regionale sulla disciplina del commercio in Piemonte in attuazione del D.Lgs. n. 114/1998, applicando il maggiore tra quelli previsti al numero 3) del primo comma e quelli previsti nel presente comma; nel caso di interventi nei centri storici, individuati conformemente a quanto disposto dall'articolo 24, primo comma, numero 1), la dotazione di parcheggi pubblici è stabilita nella misura dell'80 per cento degli standard

previsti dai citati indirizzi e criteri, fatte salve ulteriori prescrizioni aggiuntive stabilite dai criteri stessi. I Comuni possono richiedere altre dotazioni di standard o di altre aree per attrezzature al servizio degli insediamenti non disciplinate dal presente comma e che sono da intendersi aggiuntive a quelle previste dallo stesso.

[3] In tutti i casi di cui ai numeri 1), 2) e 3), del presente articolo, negli interventi all'interno dei centri storici, di ristrutturazione urbanistica e di completamento, la superficie da destinare a parcheggio potrà essere utilmente reperita in apposite attrezzature multipiano nonché nella struttura degli edifici e loro copertura ed anche nel sottosuolo, purché non pregiudichi le aree sovrastanti, se piantumate o destinate a piantumazione.

[4] Ai fini degli standard, di cui al presente articolo, sono computabili, oltre alle superfici delle quali è prevista l'acquisizione da parte della pubblica amministrazione, anche quelle private per le quali è previsto l'assoggettamento ad uso pubblico disciplinato con convenzione, nelle proporzioni definite dai Piani Regolatori Generali o dai loro strumenti di attuazione. ”.

- Il testo coordinato vigente dell'articolo 16 del d.p.r. 380/2001 è riportato in nota all'articolo 3.

- Il testo dell'articolo 17 del d.p.r. 380/2001 è riportato in nota all'articolo 3.

### ***Note all'articolo 5***

- La circolare del Presidente della Giunta regionale n. 7/LAP dell'8 maggio 1996, recante L.R. 5 dicembre 1977, n. 56 e successive modifiche ed integrazioni – Specifiche tecniche per l'elaborazione degli studi geologici a supporto degli strumenti urbanistici, è pubblicata sul bollettino ufficiale della Regione Piemonte del 15 maggio 1996, n. 20.

- Il testo coordinato vigente dell'articolo 136 del d.lgs. 42/2004 è il seguente:

“Art. 136. (Immobili ed aree di notevole interesse pubblico)

1. Sono soggetti alle disposizioni di questo Titolo per il loro notevole interesse pubblico:

a) le cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale, singolarità geologica o memoria storica, ivi compresi gli alberi monumentali;

b) le ville, i giardini e i parchi, non tutelati dalle disposizioni della Parte seconda del presente codice, che si distinguono per la loro non comune bellezza;

c) i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici;

d) le bellezze panoramiche e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze.”.

- Il testo coordinato vigente dell'articolo 157 del d.lgs. 42/2004 è il seguente:

“Art. 157. (Notifiche eseguite, elenchi compilati, provvedimenti e atti emessi ai sensi della normativa previgente)

1. Conservano efficacia a tutti gli effetti:

a) le dichiarazioni di importante interesse pubblico delle bellezze naturali o panoramiche, notificate in base alla legge 11 giugno 1922, n. 778;

b) gli elenchi compilati ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497;

c) le dichiarazioni di notevole interesse pubblico notificate ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497;

d) i provvedimenti di riconoscimento delle zone di interesse archeologico emessi ai sensi dell'articolo 82, quinto comma, del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, aggiunto dall'articolo 1 del decreto-legge 27 giugno 1985, n. 312, convertito con modificazioni nella legge 8 agosto 1985, n. 431;

d bis) gli elenchi compilati ovvero integrati ai sensi del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490;

e) le dichiarazioni di notevole interesse pubblico notificate ai sensi del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490;

f) i provvedimenti di riconoscimento delle zone di interesse archeologico emessi ai sensi del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490;

f bis) i provvedimenti emanati ai sensi dell'articolo 1-ter del decreto-legge 27 giugno 1985, n. 312, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1985, n. 431.

2. Le disposizioni della presente Parte si applicano anche agli immobili ed alle aree in ordine ai quali, alla data di entrata in vigore del presente codice, sia stata formulata la proposta ovvero definita la perimetrazione ai fini della dichiarazione di notevole interesse pubblico o del riconoscimento quali zone di interesse archeologico.”.

### ***Note all'articolo 7***

- Il testo coordinato vigente dell'articolo 136 del d.lgs. 42/2004 è riportato in nota all'articolo 5.

- Il testo coordinato vigente dell'articolo 157 del d.lgs. 42/2004 è riportato in nota all'articolo 5.

- Il testo dell'articolo 19 del d.p.r. 380/2001 è il seguente:

“Art. 19. (Contributo di costruzione per opere o impianti non destinati alla residenza)

1. Il permesso di costruire relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi comporta la corresponsione di un contributo pari alla incidenza delle opere di urbanizzazione, di quelle necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche. La incidenza di tali opere è stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base a parametri che la regione definisce con i criteri di cui al comma 4, lettere a) e b) dell'articolo 16, nonché in relazione ai tipi di attività produttiva.

2. Il permesso di costruire relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali o allo svolgimento di servizi comporta la corresponsione di un contributo pari all'incidenza delle opere di urbanizzazione, determinata ai sensi dell'articolo 16, nonché una quota non superiore al 10 per cento del costo documentato di costruzione da stabilirsi, in relazione ai diversi tipi di attività, con deliberazione del consiglio comunale.

3. Qualora la destinazione d'uso delle opere indicate nei commi precedenti, nonché di quelle nelle zone agricole previste dall'articolo 17, venga comunque modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo di costruzione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione.”.

### ***Nota all'articolo 8***

- Il testo dell'articolo 1 della l.r. 21/1998, come modificato dalla legge qui pubblicata, è il seguente:

“Art. 1.

1. La Regione Piemonte promuove, con la presente legge, il recupero a fini abitativi dei sottotetti, con l'obiettivo di limitare il consumo di suolo e di favorire il contenimento dei consumi energetici.

2. In base alla permanenza di tipo continuativa o limitata nel tempo, agli effetti della presente legge, in ogni abitazione si distinguono i seguenti spazi:

a) abitazione: cucina, stanze di soggiorno, da letto, per studio;

b) accessori: bagni, posto cottura, verande, tavernette;

c) servizio: corridoi e disimpegni in genere, lavanderie, spogliatoi, guardaroba, ripostigli.

3. Negli edifici esistenti destinati o da destinarsi in tutto o in parte a residenza e' consentito il recupero a solo scopo residenziale del piano sottotetto, purché risulti legittimamente realizzato al 31 dicembre 2010 il recupero e' soggetto a concessione edilizia.

4. L'altezza media interna, calcolata dividendo il volume interno lordo per la superficie interna lorda degli spazi ad uso abitazione, di cui al comma 2, lettera a), e' fissata in non meno di m 2,40. Per gli spazi accessori o di servizio, indicati al comma 2, lettere b) e c), l'altezza e' riducibile a m 2,20. Nei comuni montani e nei territori montani dei comuni parzialmente montani e' ammessa una riduzione dell'altezza media sino a m 2,20 per gli spazi ad uso abitazione e a m 2,00 per gli spazi accessori e di servizio. In caso di soffitto non orizzontale, ferme restando le predette altezze medie, l'altezza della parete minima non puo' essere inferiore a m 1,60 per gli spazi ad uso abitazione ed a m 1,40 per gli spazi accessori e di servizio, riducibili rispettivamente a m 1,40 ed a m 1,20 per gli edifici siti nei comuni montani e nei territori montani dei comuni parzialmente montani. Gli eventuali spazi di altezza inferiore ai minimi devono essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e ne puo' essere consentito l'uso come spazio di servizio destinato a guardaroba ed a ripostiglio. In corrispondenza delle fonti di luce diretta la chiusura di tali spazi non e' prescrittiva. Per i locali con soffitto a volta, l'altezza media e' calcolata come media aritmetica tra l'altezza dell'imposta e quella del colmo della volta stessa, misurata dal pavimento al loro intradosso con una tolleranza fino al 5 per cento a seconda del tipo di volta.

5. Il recupero di cui alla presente legge puo' essere consentito solo nel caso in cui gli edifici interessati siano serviti dalle urbanizzazioni primarie.

6. Si definiscono sottotetti i volumi sovrastanti l'ultimo piano degli edifici compresi nella sagoma di copertura.

7. Il recupero abitativo dei sottotetti e' consentito ove siano rispettate tutte le prescrizioni igienico-sanitarie riguardanti le condizioni di abitabilità previste dai regolamenti vigenti e quanto disposto dal comma 5.

8. Con motivata deliberazione del Consiglio comunale, i comuni possono, nel termine perentorio di centottanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, disporre l'esclusione di parti del territorio dall'applicazione delle presenti norme.”.