

Legge Regionale n° 19 del 28 dicembre 2009

(Misure urgenti per il rilancio economico, per la riqualificazione del patrimonio esistente, per la prevenzione del rischio sismico e per la semplificazione amministrativa)

Proposte di modifica

(in rosso e corsivo vengono riportate le modifiche proposte)

L'articolo 4 – Interventi straordinari di ampliamento- comma 2 lettera e), viene così modificato:

e) su edifici ubicati in aree esterne a quelle definite ad alto rischio vulcanico di cui alla Legge Regione Campania n. 21 del 10 dicembre 2003 (Norme urbanistiche per i comuni rientranti nelle zone a rischio vulcanico dell'area vesuviana);

L'articolo 5 -Interventi straordinari di demolizione e ricostruzione- viene così modificato:

1. In deroga agli strumenti urbanistici vigenti è consentito l'aumento, entro il limite del trentacinque per cento, della volumetria esistente degli edifici *a destinazione residenziale, produttiva o terziaria* per interventi di demolizione e ricostruzione, da realizzarsi all'interno dell'area nella quale l'edificio esistente è ubicato, di proprietà del soggetto richiedente.
2. L'aumento di cui al comma 1 è consentito:
 - a. nel caso di edifici a destinazione abitativa ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettere b) e c), la cui restante parte abbia utilizzo compatibile con quello abitativo;
 - b. per interventi che non modificano la destinazione d'uso prevalente degli edifici interessati;
 - c. nel caso di edifici residenziali ubicati in aree urbanizzate, nel rispetto delle distanze minime e delle altezze massime dei fabbricati 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'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765);
 - d. su edifici residenziali ubicati in aree esterne agli ambiti dichiarati in atti formali a pericolosità o rischio idraulico e da frana elevata o molto elevata;
 - e. *su edifici ubicati in aree esterne a quelle definite ad alto rischio vulcanico di cui alla Legge Regione Campania n. 21 del 10 dicembre 2003 (Norme*

urbanistiche per i comuni rientranti nelle zone a rischio vulcanico dell'area vesuviana);

f. su edifici a destinazione produttiva, per i quali è cessata la utilizzazione ai fini produttivi da almeno tre anni, per i quali è consentito il cambio di destinazione d'uso.

3. Il numero delle unità immobiliari residenziali originariamente esistenti può variare, purché le eventuali unità immobiliari aggiuntive abbiano una superficie utile non inferiore a quarantacinque metri quadrati.
4. E' consentito, nella realizzazione dell'intervento di cui al comma 1, l'incremento dell'altezza preesistente fino al venti per cento oltre il limite previsto all'articolo 2, comma 1, lettera h).
5. Per la realizzazione dell'aumento è obbligatorio:
 - a) l'utilizzo di tecniche costruttive, anche con utilizzo di materiale eco-compatibile, che garantiscano prestazioni energetico- ambientali nel rispetto dei parametri stabiliti dagli atti di indirizzo regionali e dalla normativa vigente. L'utilizzo delle tecniche costruttive ed il rispetto degli indici di prestazione energetica fissati dalla Giunta regionale sono certificati dal direttore dei lavori con la comunicazione di ultimazione dei lavori. Gli interventi devono essere realizzati da una ditta con iscrizione anche alla Cassa edile comprovata da un regolare DURC. In mancanza di detti requisiti non è certificata l'agibilità, ai sensi dell'articolo 25 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001, dell'intervento realizzato;
 - b) il rispetto delle prescrizioni tecniche di cui al decreto ministeriale n. 236/1989, attuativo della legge 9 gennaio 1989, n. 13 (Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati);
 - c) la conformità alle norme sulle costruzioni in zona sismica.
6. Per gli edifici *di cui al comma 1* e loro frazionamento, sui quali sia stato realizzato l'aumento ai sensi della presente legge, non può essere modificata la *nuova* destinazione d'uso *assentita* se non siano decorsi almeno cinque anni dalla comunicazione di ultimazione dei lavori.
7. L'aumento non può essere realizzato su edifici privi di relativo accatastamento ovvero per i quali al momento della richiesta dell'ampliamento non sia in corso la procedura di accatastamento. L'aumento non può essere realizzato, altresì, in aree individuate, dai comuni provvisti di strumenti urbanistici generali vigenti, con provvedimento di consiglio comunale motivato da esigenze di carattere urbanistico

ed edilizio, nel termine perentorio di sessanta giorni decorrenti dalla data di entrata in vigore della presente legge.

8. Negli interventi straordinari di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, a parità di volume, di cui al comma 1 del presente articolo, possono essere mantenute le distanze già esistenti da edifici fronteggianti, qualora inferiori a quelle prescritte per le nuove edificazioni dalla normativa vigente.

Il comma 5 dell'articolo 7 -Riqualificazione aree urbane degradate –viene così modificato:

5. Per immobili dismessi, in deroga agli strumenti urbanistici generali e ai parametri edilizi, con particolare riferimento alle altezze fissate dagli stessi strumenti purché nel rispetto degli standard urbanistici di cui al decreto ministeriale n. 1444/1968 e nel rispetto delle procedure vigenti, sono consentiti interventi di sostituzione edilizia *ed è consentito l'aumento, entro il limite del 35% della volumetria esistente*, anche con cambiamento di destinazione d'uso *a fini abitativi*.

La volumetria derivante dalla sostituzione edilizia può avere le seguenti destinazioni: edilizia abitativa, uffici in misura non superiore al dieci per cento, esercizi di vicinato, botteghe artigiane, attività commerciali di piccola e media distribuzione di vendita. Se l'intervento di sostituzione edilizia riguarda immobili già adibiti ad attività manifatturiere industriali, di allevamento intensivo, artigianali e di grande distribuzione commerciale, le attività di produzione o di distribuzione già svolte nell'immobile assoggettato a sostituzione edilizia devono essere cessate e quindi non produrre reddito da almeno tre anni antecedenti alla data di entrata in vigore della presente legge regionale modificativa ed integrativa della l. r. n. 19/2009 e ss. mm. ed ii.

Il comma 6 dell'articolo 7 -Riqualificazione aree urbane degradate- viene così modificato:

6. *Nelle aree urbanizzate con le esclusioni di cui all'articolo 3, per edifici non superiori a diecimila metri cubi destinati prevalentemente ad uffici e residenze o alloggi di servizio che non abbiano goduto dei benefici contributivi, in deroga agli strumenti urbanistici vigenti, è consentito il mutamento di destinazione d'uso a fini abitativi.*

Il comma 6 bis dell'articolo 7- Riqualificazione aree urbane degradate- viene così modificato:

- 6.bis *Nelle aree urbanizzate con le esclusioni di cui all'articolo 3, per singoli edifici non superiori a diecimila metri cubi destinati prevalentemente o anche esclusivamente a residenze turistico-alberghiere o turistico ricettive che non abbiano goduto dei benefici contributivi, in deroga agli strumenti urbanistici vigenti*

e nel rispetto di quanto stabilito all'articolo 5 della legge regionale 28 novembre 2000, n.16 (Sottoposizione a vincolo di destinazione delle strutture ricettive-turistiche) è consentito il mutamento di destinazione d'uso a fini abitativi.