

che la Giunta debba ricorrere ad una legge per disciplinare le forme di attività e di interventi previste dal testo in esame.

Sarebbe stato possibile, sufficiente, e di immediata applicabilità apportare una modifica al Piano sociale integrato.

Non ci pare, infine, convincente la norma finanziaria, che non aggiunge un euro agli stanziamenti già disposti e demanda alle già esigue risorse del Fondo per le politiche sociali il finanziamento delle iniziative disposte dalla legge.

Non vorremmo che si trattasse di uno spot pre elettorale che, nel porre finalità degne di attenzione, non predispose tuttavia le reali risorse per attuarle.

*Relazione di minoranza (Consigliere Rosso M.)*

Il disegno di legge in oggetto, pur perseguendo finalità meritevoli, non ci convince per le modalità e la metodologia adottate.

Infatti, a nostro giudizio, gli obiettivi posti dalle norme avrebbero potuto essere recepiti, con maggiore semplicità e velocità attuativa, con altre forme, diverse da un disegno di legge.

Infine, riteniamo che le risorse stanziare siano insufficienti e vadano a gravare ancor più sul già risicato Fondo per le politiche sociali. Ci sembra, dunque, che anche questa proposta rischi di non avere seguito, a causa della mancanza di fondi, finendo con l'essere una mera iniziativa elettorale fine a se stessa.

### **3. NOTE AGLI ARTICOLI**

*Nota all'articolo 2*

- La legge regionale 24 maggio 2006, n. 12 è pubblicata nel B.U. 31 maggio 2006, n. 8.

*Note all'articolo 7*

- La legge regionale 28 maggio 1992, n. 15 è pubblicata nel B.U. 10 giugno 1992, n. 10;
- La legge regionale 24 dicembre 2004, n. 30 è pubblicata nel B.U. 29 dicembre 2004, n. 12.

*Nota all'articolo 9*

- La legge 27 dicembre 1997, n. 449 è pubblicata nella G.U. 30 dicembre 1997, n. 302, S.O..

### **4. STRUTTURA DI RIFERIMENTO**

*Dipartimento Salute e Servizi sociali – Settore Legislazione, Programmazione e Politiche del farmaco*

---

---

## **LEGGE REGIONALE 3 NOVEMBRE 2009 N. 49**

**Misure urgenti per il rilancio dell'attività edilizia e per la riqualificazione del patrimonio urbanistico-edilizio.**

Il Consiglio regionale - Assemblea Legislativa della Liguria ha approvato.

**IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA  
promulga**

la seguente legge regionale:

### **Articolo 1 (Finalità)**

1. In attuazione dell'Intesa tra Stato, Regioni ed Enti locali, conclusa in data 1 aprile 2009, per individuare misure di contrasto della crisi economica mediante il riavvio dell'attività edilizia, la presente legge disciplina interventi atti a promuovere la riqualificazione funzionale, architettonica e statica degli edifici, anche attraverso l'ampliamento dei volumi esistenti, nel contesto di un più generale rin-

novo del patrimonio edilizio esistente in condizioni di obsolescenza e degrado, attraverso l'applicazione di nuove tecnologie per la sicurezza antisismica, l'efficienza energetica e la sostenibilità ambientale degli edifici.

2. La presente legge ha carattere straordinario e le relative disposizioni hanno validità per ventiquattro mesi dalla data della sua entrata in vigore.

## **Articolo 2 (Definizioni)**

1. Ai fini dell'applicazione della presente legge valgono le seguenti definizioni:
  - a) Edificio rurale di valore testimoniale: un edificio rurale realizzato entro il XIX secolo, che abbia avuto o continui ad avere un rapporto diretto o comunque funzionale con fondi agricoli circostanti e che presenti una riconoscibilità del suo stato originario in quanto non sia stato irreversibilmente alterato nell'impianto tipologico, nelle caratteristiche architettonico-costruttive e nei materiali tradizionali impiegati;
  - b) Edificio diruto: un edificio di cui parti, anche significative e strutturali, siano andate distrutte nel tempo senza che ciò inibisca la possibilità di documentare l'originario inviluppo volumetrico complessivo e la originaria configurazione tipologica, a fini della sua ricostruzione;
  - c) Edificio incongruo: un edificio la cui presenza comporti rischi per la pubblica o privata incolumità o effetti di dequalificazione del contesto nel quale è inserito per uno o più dei seguenti elementi, riconosciuti dal Comune in sede di approvazione del relativo progetto di intervento ai sensi degli articoli 6 e 7:
    - 1) esposizione al rischio idraulico o idrogeologico;
    - 2) localizzazione;
    - 3) funzione;
    - 4) tipologia;
    - 5) dimensione;
    - 6) stato di degrado;
  - d) Edifici destinati ad uso socio-assistenziale e socio-educativo: gli edifici, o loro porzioni, in cui operano le strutture a destinazione sociale e socio-sanitaria individuate nell'articolo 44 della legge regionale 24 maggio 2006, n. 12 (Promozione del sistema integrato di servizi sociali e socio-sanitari) e successive modifiche ed integrazioni nonché le strutture ricettive di cui all'articolo 49, comma 4, della legge regionale 9 aprile 2009, n. 6 (Promozione delle politiche per i minori e i giovani) e successive modifiche ed integrazioni;
  - e) Centro storico: comprende i nuclei insediati ricompresi in zona classificata di tipo A in base 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), quelli comunque denominati come "centro storico" dai vigenti strumenti urbanistici comunali nonché i nuclei classificati "Nuclei isolati in regime normativo di conservazione" (NI-CE) e "Nuclei isolati in regime normativo di mantenimento" (NI-MA) dal vigente Piano territoriale di coordinamento paesistico (PTCP);
  - f) Volumetria esistente: l'ingombro geometrico della costruzione in soprassuolo esistente alla data del 30 giugno 2009, sulla base della dichiarazione di ultimazione dei lavori ai sensi della normativa vigente ovvero che risultino comunque ultimati ai sensi della normativa previgente, misurato in metri cubi.

## **Articolo 3 (Ampliamento di edifici esistenti)**

1. Sulle volumetrie esistenti, come definite all'articolo 2, a totale o prevalente destinazione residenziale, mono o plurifamiliari e non eccedenti i 1.000 metri cubi, sono ammessi interventi di ampliamento preordinati a migliorare la funzionalità, la qualità architettonica, statica e/o energetica dell'edificio interessato, nei limiti di seguito indicati:

- a) per edifici di volumetria esistente non superiore a 200 metri cubi, è consentito un incremento di 60 metri cubi;
  - b) per edifici di volumetria esistente compresa fra 200 metri cubi e 500 metri cubi per la parte eccedente la soglia di 200 metri cubi, entro il limite del 20 per cento;
  - c) per edifici di volumetria esistente compresa fra 500 metri cubi e 1.000 metri cubi per la parte eccedente la soglia di 500 metri cubi, entro il limite del 10 per cento.
2. Gli ampliamenti di cui al comma 1 costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia e sono realizzabili anche in deroga alla disciplina dei piani urbanistici, fermo restando il rispetto delle distanze da pareti finestrate degli edifici ove si tratti di ampliamenti in senso orizzontale, delle indicazioni tipologiche, formali e costruttive di livello puntuale degli strumenti urbanistici o degli atti di pianificazione territoriale vigenti e dei requisiti minimi di rendimento energetico degli edifici di cui alla legge regionale 29 maggio 2007, n. 22 (Norme in materia di energia) e successive modifiche ed integrazioni ed al decreto del Presidente della Repubblica 2 aprile 2009, n. 59 (Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia) e successive modifiche ed integrazioni.
  3. Gli ampliamenti di edifici rurali di valore testimoniale a destinazione residenziale sono disciplinati dalle disposizioni di cui all'articolo 4.
  4. L'ampliamento, nei termini di cui al comma 1, è ammesso anche per edifici destinati ad uso socio-assistenziale e socio-educativo.
  5. Ove gli interventi di ampliamento prevedano il frazionamento dell'unità immobiliare interessata, le unità immobiliari non possono comunque avere una superficie inferiore a 60 metri quadrati.

#### **Articolo 4**

##### **(Incentivazioni e premialità per l'applicazione dell'articolo 3)**

1. Le percentuali di ampliamento di cui all'articolo 3 possono essere incrementate:
  - a) di un'ulteriore 10 per cento qualora l'intero organismo edilizio esistente, comprensivo della porzione oggetto di ampliamento, venga, oltre gli obblighi di legge, strutturalmente adeguato alle norme antisismiche in vigore a decorrere dal 30 giugno 2009 nonché dotato di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili ovvero rispetti i requisiti di rendimento energetico degli edifici indicati nell'articolo 3;
  - b) di un ulteriore 5 per cento per gli ampliamenti degli edifici rurali di valore testimoniale a destinazione residenziale, ivi compresi quelli parzialmente diruti, come premialità in relazione all'obbligo, da assumersi da parte del proprietario o dell'avente titolo, di realizzare i relativi interventi di ampliamento nel rispetto della tipologia, dei materiali locali tradizionali, quali le lastre di ardesia aventi composizione chimica con presenza di carbonato di calcio maggiore del 20 per cento e delle tecniche costruttive caratterizzanti l'edificio esistente, come da attestazione del progettista da prodursi a corredo della Denuncia inizio attività (DIA);
  - c) di un ulteriore 5 per cento qualora per la copertura di interi edifici residenziali diversi da quelli rurali di valore testimoniale si utilizzino, ove non in contrasto con le caratteristiche dei tetti circostanti, lastre di ardesia aventi le caratteristiche di cui alla lettera b).

#### **Articolo 5**

##### **(Esclusioni e specificazioni dell'applicazione degli articoli 3 e 4)**

1. Gli ampliamenti previsti dagli articoli 3 e 4 non si applicano nei confronti degli edifici od unità immobiliari:
  - a) abusivi, in quanto realizzati in assenza di titolo edilizio od in difformità da esso;
  - b) condonati con tipologia di abuso 1 "Opere realizzate in assenza o difformità della licenza edilizia o concessione e non conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici" di cui alla tabella allegata alla legge 28 febbraio 1985, n. 47 (Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie) e successive modifiche ed integrazioni ed alla successiva legge 24 novembre 2003, n. 326 (Conversione in legge, con modificazioni, del decreto legge 30 settembre 2003, n. 269, recante disposizioni urgen-

- ti per favorire lo sviluppo e per la correzione dell'andamento dei conti pubblici) e successive modifiche ed integrazioni;
- c) ricadenti in aree soggette a regime di inedificabilità assoluta in forza di normative o di atti di pianificazione territoriale ivi comprese le aree inondabili e a rischio di frana così individuate dai Piani di bacino;
  - d) ricadenti in aree demaniali marittime concesse per finalità turistico-ricreative;
  - e) ricadenti nei centri storici, salva la facoltà dei Comuni di individuare porzioni dei medesimi o specifici casi di applicabilità della legge con deliberazione soggetta ad esclusiva approvazione del Consiglio comunale;
  - f) vincolati come beni culturali ai sensi della Parte Seconda 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) e successive modifiche ed integrazioni o comunque individuati come edifici di pregio dagli strumenti urbanistici generali vigenti;
  - g) ricadenti nel territorio del Parco nazionale delle Cinque Terre, del Parco regionale di Portofino, del Parco naturale regionale di Portovenere e del Parco naturale regionale di Montemarcello Magra.
2. Nei Comuni costieri le disposizioni di cui agli articoli 3 e 4 non si applicano nei confronti degli edifici ricadenti, in base al vigente PTCP, assetto insediativo, nei seguenti ambiti e regimi normativi:
- a) strutture urbane qualificate (SU);
  - b) conservazione (CE);
  - c) aree non insediate (ANI) assoggettate al regime di mantenimento (MA), limitatamente alla fascia di profondità di 300 metri calcolati in linea d'aria dalla battigia anche per i terreni elevati sul mare.
3. Per gli edifici ricadenti nei territori dei Parchi diversi da quelli di cui al comma 1, lettera g), si applica la disciplina di ampliamento stabilita nei relativi Piani, salva la facoltà di ogni ente parco di assumere specifica deliberazione per rendere applicabili le disposizioni degli articoli 3 e 4, ferme restando le esclusioni di cui ai commi 1 e 2.
4. I Comuni, entro il termine perentorio di quarantacinque giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, possono individuare parti del proprio territorio nelle quali le disposizioni di cui all'articolo 3 non trovano applicazione per ragioni di ordine urbanistico, edilizio, paesaggistico ambientale, culturale.

### **Articolo 6**

#### **(Demolizione e ricostruzione di edifici a destinazione residenziale)**

1. A fini di diminuzione dell'esposizione al rischio idraulico o idrogeologico, di miglioramento della qualità architettonica e della efficienza energetica del patrimonio edilizio, gli edifici residenziali esistenti alla data del 30 giugno 2009, riconosciuti incongrui, possono essere demoliti e ricostruiti con incremento fino al 35 per cento del volume esistente per realizzare edifici di migliore qualità architettonica e conformi alle norme antisismiche in vigore dal 30 giugno 2009 nonché alla normativa in materia di rendimento energetico degli edifici di cui alla l.r. 22/2007 e successive modifiche ed integrazioni ed al d.p.r. 59/2009.
2. La ricostruzione deve avvenire in sito, anche su diverso sedime, e può essere assentita in deroga alle previsioni urbanistico-edilizie dello strumento urbanistico comunale, fatto salvo il rispetto delle distanze dai fabbricati ivi previste e della dotazione dei parcheggi pertinenziali in misura pari ad 1 metro quadrato ogni 10 metri cubi di incremento, da non computarsi nell'incremento volumetrico, di cui al comma 1, se interrati.
3. Qualora la ricostruzione in sito non sia possibile per cause oggettive o non sia ritenuta opportuna per migliorare la qualità paesistica ed urbanistica del sito, il Comune, su proposta dei soggetti che intendano realizzare gli interventi previsti dalla presente disposizione, può approvare, mediante la procedura di Conferenza di servizi atta a comportare modifica allo strumento urbanistico comunale – da qualificarsi di esclusivo interesse locale ai sensi dell'articolo 2 della legge regionale 24 marzo 1983, n. 9 (Composizione, competenze e funzionamento del Comitato tecnico urbanistico) e successive modifiche ed integrazioni – il progetto di ricostruzione su altre aree idonee, purché compatibile con le indicazioni del vigente PTCP e dei Piani di bacino. Il progetto deve altresì comprendere la sistemazione delle aree liberate dalla demolizione o, quanto meno, l'approvazione della disciplina urbanistica delle stesse.

### **Articolo 7**

#### **(Riqualificazione urbanistica ed ambientale di edifici a destinazione diversa da quella residenziale)**

1. Al fine di conseguire la riqualificazione urbanistica ed ambientale i Comuni possono approvare interventi di demolizione e di ricostruzione di cui all'articolo 6 aventi ad oggetto edifici incongrui a destinazione diversa da quella residenziale mediante la procedura di Conferenza di servizi atta a comportare modifica allo strumento urbanistico comunale – da qualificarsi di esclusivo interesse locale ai sensi dell'articolo 2 della l.r. 9/1983 – nel contesto della quale sono determinate le funzioni insediabili e le condizioni per il rilascio dei relativi titoli abilitativi edilizi purché compatibili con le indicazioni del vigente PTCP e dei Piani di bacino.

### **Articolo 8**

#### **(Titoli edilizi)**

1. Gli ampliamenti di cui agli articoli 3 e 4 sono assoggettati a DIA obbligatoria di cui alla legge regionale 6 giugno 2008, n. 16 (Disciplina dell'attività edilizia) e successive modifiche ed integrazioni e non sono cumulabili con gli ampliamenti consentiti dagli strumenti urbanistici comunali. La DIA per la realizzazione degli interventi di ampliamento sopra indicati può essere presentata decorso il termine di cui all'articolo 5, comma 4.
2. Le demolizioni e ricostruzioni di cui agli articoli 6 e 7, nonché gli interventi di ampliamento di cui all'articolo 4, comma 1, lettera b), relativi a edifici rurali di valore testimoniale parzialmente diruti, sono assentiti mediante rilascio di permesso di costruire.
3. Resta ferma l'osservanza delle disposizioni stabilite nella vigente legislazione in materia paesistico-ambientale nonché nelle diverse normative di settore che prescrivano l'obbligo di munirsi di autorizzazioni, nulla osta e di altri atti preventivi al rilascio di titoli abilitativi edilizi e in particolare delle disposizioni in materia igienico-sanitaria, di stabilità e di sicurezza degli edifici.
4. La presentazione della DIA, o la richiesta di permesso di costruire, deve avvenire entro il termine perentorio di cui all'articolo 1, comma 2.

### **Articolo 9**

#### **(Modifiche alla legge regionale 6 giugno 2008, n. 16 (Disciplina dell'attività edilizia) e successive modifiche ed integrazioni)**

1. L'articolo 67 della l.r. 16/2008 e successive modifiche ed integrazioni è sostituito dal seguente:

#### **“Articolo 67**

#### **(Superficie agibile e superficie accessoria)**

1. Si definisce superficie agibile (SA) la superficie di solaio, misurata al filo interno dei muri perimetrali, comprensiva dei muri divisorii fra unità immobiliari o interni ad esse.
2. Non sono da ricomprendersi nella SA:
  - a) le coperture piane, le scale, gli atri, i pianerottoli, le rampe, i sottorampa ed i passaggi di uso comune negli edifici a destinazione residenziale o ad essa assimilabile, ad uffici e ad attività turistico – ricettive;
  - b) i locali tecnici per impianti tecnologici quali ascensori, montacarichi, impianti termici, di climatizzazione, elettrici, idrici, e simili, nonché le intercapedini non eccedenti le dimensioni prescritte dalle pertinenti normative;
  - c) i locali privi dei requisiti richiesti per l'agibilità, quali cantine e ripostigli, purché ricompresi entro il sedime della costruzione e non comportanti la realizzazione di più di un piano in sottosuolo o nel piano terra limitatamente agli edifici aventi destinazione residenziale e tipologia diversa da quella condominiale;
  - d) i sottotetti a falda inclinata privi dei requisiti richiesti per l'agibilità aventi altezza all'intradosso del colmo non superiore a metri 2,10;
  - e) le autorimesse private interrate e seminterrate con un solo lato fuori terra di cui all'articolo 19,

- quelle interrato o al piano terreno, di cui all'articolo 9, comma 1, della l. 122/1989 e successive modifiche ed integrazioni, nonché le autorimesse interrato, fuori terra o su coperture piane negli edifici a destinazione commerciale nelle quantità prescritte dalla vigente normativa in materia;
- f) i porticati e gli spazi ad uso pubblico.
3. Costituiscono superficie accessoria (S Acc.) da non ricomprendere nella SA sempreché contenuta entro il limite massimo del 30 per cento della SA per edifici aventi SA non superiore a 160 metri quadrati ed entro il limite massimo del 20 per cento per la parte di SA eccedente la soglia di 160 metri quadrati e da misurarsi con le stesse modalità di cui al comma 1:
- a) i porticati, le tettoie, i poggioli, i terrazzi e le logge, se ad uso privato;
- b) i sottotetti a falda inclinata aventi altezza all'intradosso del colmo superiore a metri 2,10, ma privi dei requisiti richiesti per l'agibilità;
- c) i locali privi dei requisiti richiesti per l'agibilità non riconducibili nella fattispecie di cui al comma 2, lettera c);
- d) le autorimesse private fuori terra negli edifici a destinazione residenziale o ad essa assimilabile, ad uffici e ad attività turistico-ricettive realizzate ai sensi dell'articolo 19.
4. Con riferimento agli strumenti urbanistici comunali vigenti, al fine di agevolare l'attuazione delle norme sul risparmio energetico e per migliorare la qualità degli edifici, non sono considerati nel computo per la determinazione dell'indice edificatorio:
- a) le strutture perimetrali portanti e non, che comportino spessori complessivi, sia per gli elementi strutturali che sovrastrutturali, superiori a 30 centimetri, per la sola parte eccedente i centimetri 30 e fino ad un massimo di ulteriori centimetri 25 per gli elementi verticali nonché i solai con struttura superiore a 30 centimetri per la sola parte eccedente i 30 centimetri fino ad un massimo di 25 centimetri per gli elementi di copertura e di 15 centimetri per quelli orizzontali intermedi, in quanto il maggiore spessore contribuisce al miglioramento dei livelli di coibentazione termica, acustica e di inerzia termica;
- b) l'incremento di spessore fino a 15 centimetri dei muri divisorii fra unità immobiliari finalizzato all'isolamento acustico.
5. Negli interventi di ristrutturazione urbanistica aventi ad oggetto ambiti urbani da attuarsi mediante Progetto urbanistico operativo (PUO), Strumento urbanistico attuativo (SUA) o progetti ad essi equivalenti, il limite di cui al comma 3 relativo alla superficie accessoria può essere elevato fino al 30 per cento per motivate esigenze di qualità architettonica e di efficienza energetica degli edifici.”.
2. Al comma 1, dell'articolo 88, della l.r. 16/2008 e successive modifiche ed integrazioni le parole: “diciotto mesi” sono sostituite dalle seguenti: “ventiquattro mesi”.

La presente legge regionale sarà pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione. E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e farla osservare come legge della Regione Liguria.

Data a Genova, addì 3 novembre 2009

IL PRESIDENTE  
Claudio Burlando

---

---

## NOTE INFORMATIVE RELATIVE ALLA LEGGE REGIONALE 3 NOVEMBRE 2009, N. 49

*PREMESSA: I testi eventualmente qui pubblicati sono redatti dal Settore Assemblea e Commissioni del Consiglio regionale ai sensi dell'art. 7 della legge regionale 24 dicembre 2004 n. 32, al fine di facilitare la lettura delle disposizioni di legge citate o alle quali è operato il rinvio. Restano invariati il valore e l'efficacia degli atti legislativi originari.*

### 1. DATI RELATIVI ALL'ITER DI FORMAZIONE DELLA LEGGE

- a) la proposta di legge è stata presentata al Consiglio regionale su iniziativa dei Consiglieri N. Abbundo, A. Barbero, F. Broglia, F. Bruzzone, G. Falciani, G. Garibaldi, R. Gasco, G. Macchiavello, M.

- Marcenaro, L. Morgillo, V. Plinio, M. Rosso, G. Saldo, A. Saso e F. Rocca in data 29 giugno 2009, dove ha acquisito il numero d'ordine 471;
- b) è stato assegnata alla VI Commissione consiliare ai sensi dell'articolo 83, comma 1 del Regolamento interno del Consiglio in data 29 giugno 2009;
- c) La Giunta regionale, su proposta dell'Assessore Carlo Ruggeri, ha adottato il disegno di legge con deliberazione n. 144 in data 10 luglio 2009;
- d) il disegno di legge è stato presentato al Consiglio regionale in data 15 luglio 2009, dove ha acquisito il numero d'ordine 479;
- e) è stato assegnato alla VI Commissione consiliare ai sensi dell'articolo 83, comma 1 del Regolamento interno del Consiglio in data 15 luglio 2009;
- f) la VI Commissione consiliare si è espressa favorevolmente a maggioranza con emendamenti sul ddl 479 assorbendo la pdl 471 nella seduta del 26 ottobre 2009;
- g) è stato esaminato ed approvato a maggioranza con emendamenti dal Consiglio regionale nella seduta del 28 ottobre 2009;
- h) la legge regionale entra in vigore il 19 novembre 2009.

## 2. RELAZIONI AL CONSIGLIO

Relazione di maggioranza (Consigliere Cola L.)

il disegno di legge n. 479, sottoposto oggi alla valutazione dell'Assemblea legislativa, dà attuazione all'Intesa, sottoscritta in data 1° aprile 2009 in sede di Conferenza unificata Stato – Regioni ed Enti locali, che intende favorire, in tempi brevi, iniziative volte al rilancio dell'economia mediante un riavvio dell'attività edilizia favorendo lavori di modifica del patrimonio edilizio esistente e prevedendo, altresì, forme di semplificazione dei relativi adempimenti, tenendo sempre e comunque ben presente la tutela del territorio e del tessuto urbanistico esistente.

Con questo provvedimento - che riveste un carattere straordinario in quanto le sue disposizioni hanno una validità di ventiquattro mesi - la Regione Liguria, nel rispetto dei beni storici, culturali e paesaggistici, si prefigge di raggiungere gli obiettivi indicati dalla predetta Intesa attraverso l'introduzione di misure idonee a promuovere la riqualificazione funzionale, architettonica e statica degli edifici, anche attraverso l'ampliamento dei volumi esistenti nel contesto di un più generale rinnovo del patrimonio edilizio in condizioni di obsolescenza e degrado, attraverso l'applicazione di nuove tecnologie per la sicurezza antisismica, l'efficienza energetica e la sostenibilità ambientale degli edifici.

Il disegno di legge si muove nell'ambito di alcuni importanti principi: quello della qualità, che si prefigge la riqualificazione del patrimonio immobiliare abitativo; quello dell'equità, in quanto dà corso, in generale, ad ampliamenti percentuali che tengono conto del criterio progressivo, invece di quello proporzionale, da applicare alle volumetrie esistenti; quello della premialità per incentivare, in particolare, l'utilizzo di materiali tipici della tradizione ligure. Nel testo del provvedimento sono state anche individuate fattispecie in cui è esclusa l'applicabilità della disciplina degli ampliamenti previsti e ciò in coerenza con le indicazioni contenute nell'Intesa Stato – Regioni.

Analizzando nel dettaglio l'articolato del disegno di legge si possono evidenziare i seguenti aspetti significativi:

- l'articolo 1 indica le finalità del provvedimento e ne specifica gli obiettivi e stabilisce, come del resto contemplato nella citata Intesa tra Stato e Regioni, la natura straordinaria delle norme che hanno validità circoscritta a ventiquattro mesi dalla data di entrata in vigore della legge;
- l'articolo 2 fissa un glossario delle definizioni degli elementi fondamentali presi a riferimento nel testo del provvedimento. In particolare, è da sottolineare che nell'articolato ci si riferisce al concetto di "cubatura esistente", cioè di ingombro geometrico della costruzione in soprassuolo esistente alla data del 30 giugno 2009, sulla base della dichiarazione di ultimazione dei lavori;
- l'articolo 3 disciplina la possibilità di realizzare ampliamenti sulle volumetrie esistenti, aventi totale o prevalente destinazione residenziale e costituite da fabbricati mono o plurifamiliari, purché non eccedenti la volumetria massima di 1.000 metri cubi. Tali ampliamenti devono risultare finalizzati al miglioramento della funzionalità, della qualità architettonica, statica e/o energetica dell'edificio interessato, con un limite massimo dell'ampliamento di 60 metri cubi per volumetria non superiori a 200 metri cubi, del 20 per cento per edifici di volumetria tra i 200 e i 500 metri cubi per la soglia eccedente i 200 metri cubi e del 10 per cento per edifici di volumetria compresa tra 500 metri cubi e 1000

metri cubi per la parte eccedente la soglia di 500 metri cubi. L'articolo disciplina il regime degli ampliamenti aventi ad oggetto edifici rurali a destinazione residenziale di valore testimoniale e sancisce l'applicabilità della suddetta disciplina degli ampliamenti anche ad edifici destinati ad uso socio-assistenziale e socio-educativo in quanto configurabili, sotto il profilo urbanistico, quali residenze di tipo specialistico. La norma, infine, precisa che, nel caso gli interventi di ampliamento prevedano il frazionamento dell'unità immobiliare interessata, le unità immobiliari non possono comunque avere una superficie inferiore a 60 metri quadrati;

- l'articolo 4 prevede fattispecie di possibili incrementi delle percentuali di ampliamento degli edifici per l'adeguamento, oltre agli obblighi di legge, alla normativa antisismica dell'intera costruzione, per l'installazione di impianti di energia alternativa e per l'utilizzo di materiali locali tradizionali, come lastre di ardesia di estrazione ligure;
- l'articolo 5 individua la casistica delle esclusioni dell'applicazione delle possibilità di ampliamento degli edifici, quali le aree soggette a regime di inedificabilità assoluta (unità immobiliari abusive, condonate con tipologia di abuso 1, aree inondabili e a rischio di frana), le aree demaniali marittime concesse per finalità turistico - ricreative, le aree ricadenti nei centri storici, fatta salva la facoltà dei Comuni di individuare porzioni dei medesimi in cui rendere applicabile la disciplina di ampliamento, le aree ricadenti nei territori dei Parchi delle Cinque Terre, di Portofino e di Portovenere e in alcuni ambiti e regimi normativi per i Comuni costieri;
- l'articolo 6, al fine di diminuire l'esposizione al rischio idraulico od idrogeologico o di migliorare la qualità architettonica e l'efficienza energetica del patrimonio edilizio, consente di realizzare interventi di demolizione e ricostruzione con incrementi fino al 35 per cento della volumetria esistente alla data del 30 giugno 2009 aventi ad oggetto edifici residenziali definiti incongrui. Nel medesimo articolo è contemplata la possibilità del Comune, in sede di Conferenza di servizi, qualora la ricostruzione in sito non sia possibile o non sia ritenuta opportuna per migliorare la qualità paesistica od urbanistica del sito, di approvare anche interventi di ricostruzione con gli incrementi sopraddetti in un sito diverso da quello su cui insiste il fabbricato oggetto di demolizione;
- l'articolo 7 prevede la possibilità dei Comuni di approvare gli interventi di demolizione e di ricostruzione, previsti all'articolo 6, aventi ad oggetto edifici incongrui a destinazione diversa da quella residenziale, mediante la procedura di Conferenza di servizi;
- l'articolo 8 sancisce l'assoggettamento obbligatorio degli ampliamenti a Denuncia di Inizio Attività (DIA), nonché il divieto di cumulo degli ampliamenti disciplinati dal disegno di legge con quelli già consentiti dalla vigente strumentazione urbanistica comunale. Le demolizioni e ricostruzioni, nonché gli interventi di ampliamento, relativi ad edifici rurali di valore testimoniale parzialmente diruti, sono, invece, assentiti mediante rilascio di permesso di costruire;
- l'articolo 9, a seguito delle difficoltà emerse in fase di prima applicazione delle norme contenute nell'articolo 67 della legge regionale 6 giugno 2008, n. 16 (Disciplina dell'attività edilizia), ne affina alcuni contenuti allo scopo di migliorare gli esiti della norma in questione sul piano concreto. Nell'ottica, poi, di agevolare il rilancio dell'attività edilizia ed al fine di accogliere le richieste provenienti dagli Enti interessati, la scadenza fissata dall'articolo 88 viene portata da diciotto a ventiquattro mesi per consentire ai Comuni di pervenire all'adozione della variante al proprio strumento urbanistico alla luce delle disposizioni contenute nella nuova disciplina regionale di settore.

Il disegno di legge è stato oggetto di articolate consultazioni con i soggetti a vario titolo interessati ed è stato sottoposto alla valutazione del Consiglio delle Autonomie Locali il quale, peraltro, non si è espresso al riguardo.

Il testo che si rimette oggi all'esame dell'Assemblea è frutto di un intenso, approfondito - a tratti anche aspro - dibattito in VI Commissione che ha posto in evidenza l'importanza del tema e i diversi orientamenti rispetto ad una materia tanto delicata e complessa.

A conclusione di questa mia breve relazione, auspico che il disegno di legge, approvato a maggioranza dalla competente Commissione, possa ottenere un ampio consenso da parte dell'Assemblea legislativa, consentendo, così, anche alla nostra Regione di dotarsi dello strumento previsto dall'Intesa sottoscritta il 1° aprile di quest'anno.

*Relazione di minoranza (Consigliere Abbundo N.)*

le motivazioni che portano ad un voto negativo del d.d.l. rispondono a questioni di metodo e di merito.



La giunta ha presentato il suo d.d.l. come ultima regione del centro-nord, dopo la proposta di legge di cui sono io il primo firmatario.

Successivamente alla presentazione, la giunta e la maggioranza, invece di confrontarsi sulle osservazioni pertinenti e sugli emendamenti della minoranza ha deciso di respingere il confronto mostrando arroganza e incapacità politica.

Nel merito, la maggioranza non solo, non ha voluto confrontarsi con i testi da noi elaborati, ma non ha voluto prendere in considerazione neanche i provvedimenti approvati da regioni come l'Umbria e l'Emilia Romagna.

Esempio eclatante è l'ampliamento della superficie delle attività produttive che altre regioni hanno approvato mentre la nostra è rimasta sorda.

La maggioranza non ha neanche voluto prendere in considerazione la riapertura della legge cosiddetta "sui sotto-tetti" che, non aumenta il volume esterno dell'esistente, ma ottimizza gli spazi interni di interesse dei cittadini.

Sono due esempi che daranno spunto ad un'ampia relazione da parte del sottoscritto per provare a far capire le ragioni, non di parte, ma della totalità degli auditi (esclusi i cosiddetti ambientalisti) che hanno dichiarato che la legge così come proposta dalla giunta è inefficace e inutile.

Pertanto si auspica una sostanziale modifica e accoglimento degli emendamenti proposti.

*Relazione di minoranza (Consigliere Falciani G.)*

Esprimiamo fin d'ora la nostra contrarietà al presente disegno di legge, riservandoci di valutare l'accoglimento che troveranno gli emendamenti modificativi e aggiuntivi da noi presentati.

Invero, il testo oggi all'esame del Consiglio non affronta in modo risolutivo le problematiche del comparto edilizio né del territorio.

In particolare, deploriamo il mancato recepimento delle osservazioni al testo presentate dalle principali categorie interessate, a dimostrazione, ancora una volta, del discutibile metodo adottato dalla attuale Giunta, che non prevede né confronto né dialogo.

*Relazione di minoranza (Consigliere Garibaldi G.)*

Il provvedimento, oggi all'esame del Consiglio regionale, non ci trova d'accordo sul totale dell'articolo, ampiamente dibattuto in sede di Commissione e che a nostro parere necessitava di tutti gli emendamenti, aggiuntivi e migliorativi, presentati dalla minoranza e dagli auditi durante i lavori.

In questo modo viene sminuito, anzi reso nullo, tutto il lavoro di confronto, dibattito che la Commissione ha svolto durante queste settimane. La chiusura totale con la quale questa Maggioranza non ha voluto recepire gli emendamenti presentati ci porta a ritenere che si sia voluto dar maggiore importanza agli equilibri, poco stabili, di questa Giunta che non alle reali e pressanti necessità alle quali questa legge regionale poteva dare un valido contributo.

Stiamo parlando delle grandissime possibilità di aiutare la ripresa dello sviluppo economico e occupazionale che il comparto dell'edilizia, con questa legge, poteva portare alla nostra Regione.

Non è stato tenuto in nessun conto e non è stata colta l'essenza dell'Accordo Stato-Regioni ed Enti Locali che si prefiggeva, oltre all'armonizzazione delle rispettive legislazioni, al conseguimento di obiettivi comuni, anche l'individuazione di misure che ponessero un freno alla crisi economica attuale e che fossero un volano per incentivare una concreta ripresa.

E' per questo motivo che in commissione ci siamo pronunciati negativamente sul provvedimento, e ci riserviamo, in sede di Consiglio di ripresentare nuovi emendamenti e riesaminare il nostro giudizio sul presente disegno di legge.

Quindi, in conclusione, se al termine del dibattito consiliare prenderemo atto che non ci sarà stata possibilità di una concreta e democratica dialettica su un tema di così grande impatto sociale ed economico, ci troveremo costretti a ribadire e confermare il nostro parere contrario a tale provvedimento.

*Relazione di minoranza (Consigliere Macchiavello G.)*

Il presente disegno di legge, a nostro parere, è troppo restrittivo e non recepisce affatto quanto stabilito dall'Accordo Stato Regioni ed Enti Locali, il cui obiettivo è quello di migliorare le città unitamente ad una riforma del sistema del governo del territorio, proprio per contrastare la crisi economica e dare un nuovo impulso all'attività edilizia

Infatti, questo provvedimento interessa esclusivamente le costruzioni residenziali senza considerare

possibili interventi su immobili destinati alle attività produttive, mettendo così un freno a quello che potrebbe essere un rilancio dell'economia e, quindi, dell'occupazione della nostra regione.

Purtroppo ancora una volta questa maggioranza si è dimostrata spaccata nell'approvazione del provvedimento, ma allo stesso tempo è riuscita a mantenere una posizione di totale chiusura nei confronti delle proposte aggiuntive e migliorative, presentate in commissione sia dalle parti audite che dalla minoranza, la cui proposta di legge, peraltro, arbitrariamente non è neanche passata agli articoli.

Ci auguriamo vivamente che la maggioranza si apra al confronto e al dialogo e recepisca gli emendamenti, che sono già stati presentati in commissione o che verranno presentati ex novo in questa sede.

*Relazione di minoranza (Consigliere Marcenaro M.)*

Ritengo che il presente ddl non sia in grado di perseguire le finalità che si propone, conseguentemente si formula un giudizio fortemente critico.

*Relazione di minoranza (Consigliere Morgillo L.)*

Ancor una volta si evidenzia quanto da noi sostenuto, e cioè che la Giunta regionale, anche in materia urbanistico-edilizia, per raggiungere cervellotici compromessi con la componente verdi e di rifondazione della propria maggioranza mette in pista leggi inattuabili.

Anche la legge in esame è, infatti, inapplicabile. Pur tuttavia, in accoglimento delle istanze della minoranza, va a migliorare una delle peggiori leggi realizzate dalla Giunta attuale, la 16 del 2008 "Disciplina dell'attività edilizia", recependo la deroga per dare più tempo ai Comuni per l'adeguamento dei loro strumenti urbanistici, e precisando alcune definizioni che la rendevano, di fatto, fino ad ora inapplicabile.

Esprimiamo, comunque, la nostra contrarietà al testo che viene portato oggi in Aula, confidando tuttavia, per il bene dei liguri, nel recepimento degli emendamenti modificativi e aggiuntivi da noi presentati, anche sulla base delle osservazioni e delle istanze sollevate dalle categorie produttive audite.

*Relazione di minoranza (Consigliere Rocca F.)*

E' da Aprile che il Governo ci ha offerto una nuova opportunità di intervenire tramite una legge che permetterebbe di sostenere ed incentivare un settore importante e fondamentale quale è quello dell'edilizia.

Si tratta di un ambito profondamente in crisi, testimoniato dal fatto che c'è molta disoccupazione in atto e pare che la stessa stia aumentando sempre di più.

La Giunta Regionale non è stata in grado di cogliere questo messaggio opponendo ostacoli contro ogni iniziativa propositiva che la minoranza ha manifestato e proposto tramite l'adozione di emendamenti.

Durante la Commissione che si è svolta queste settimane si è notata ed evidenziata la totale chiusura nei confronti di ogni forma di collaborazione e di cooperazione.

Pertanto ne è nata la necessità di pronunciarsi su tale provvedimento in Commissione in maniera negativa, riservandoci la possibilità di ripresentare in sede di Consiglio Regionale nuovi emendamenti per dare espressione e cogliere quella opportunità democratica di esame proprio del disegno di legge della Giunta.

Con l'auspicio che in un momento di così forte crisi questo settore abbia la possibilità di riaffermarsi e riemergere, anche tramite l'opportunità di posti di lavoro nel contesto di osservanza e rispetto di quei concetti ambientali.

Non vorremmo essere costretti a ribadire la nostra totale contrarietà al disegno di legge.

*Relazione di minoranza (Consigliere Saldo G.)*

Il presente disegno di legge ci vede fortemente contrari, stante il chiaro impianto ideologico, frutto del compromesso tra le diverse "anime" della sinistra e assolutamente non risolutivo delle effettive problematiche del comparto edilizio.

Nonostante le dichiarazioni di Burlando, alla firma dell'intesa tra Stato-Regioni avvenuta il 1° aprile scorso, di essere favorevole al recepimento di un testo normativo che disciplinasse per la nostra Regione il c.d. "piano casa", ancora una volta, le aspettative dei liguri sono state deluse.

Infatti, il disegno di legge oggi all'esame del Consiglio impedisce, di fatto, ogni reale intervento sul territorio ligure, rendendo pertanto vana la normativa.

Infine, pressoché nessuna delle osservazioni avanzate dalle categorie produttive interessate ed audite

sono state accolte; eguale sorte è stata riservata agli emendamenti modificativi e aggiuntivi proposti dalla minoranza, al fine di rendere effettivamente applicabile il "piano casa" in Liguria.

Ci riserviamo, dunque, di esprimere il nostro voto anche a seconda dell'accoglimento che le nostre proposte troveremmo nella sede consiliare.

### 3. NOTE AGLI ARTICOLI

*Note all'articolo 2*

- La legge regionale 24 maggio 2006, n. 12 è pubblicata nella B.U. 31 maggio 2006, n. 8;
- La legge regionale 9 aprile 2009, n. 6 è pubblicata nel B.U. 15 aprile 2009, n. 6;
- Il decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 è pubblicato nella G.U. 16 aprile 1968, n. 97;
- La legge 6 agosto 1967, n. 765 è pubblicata nella G.U. 31 agosto 1967, n. 218.

*Note all'articolo 3*

- La legge regionale 29 maggio 2007, n. 22 è pubblicata nel B.U. 6 giugno 2007, n. 11;
- Il decreto del Presidente della Repubblica 2 aprile 2009, n. 59 è pubblicata nella G.U. 10 giugno 2009, n. 132;
- Il decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 è pubblicata nella G.U. 23 settembre 2005, n. 222, S.O..

*Note all'articolo 5*

- La legge 28 febbraio 1985, n. 47 è pubblicata nella G.U. 2 marzo 1985, n. 53, S.O.;
- La legge 24 novembre 2003, n. 326 è pubblicata nella G.U. 25 novembre 2003, n. 274, S.O.;
- Il decreto legge 30 settembre 2003, n. 269 è pubblicata nella G.U. 2 ottobre 2003, n. 229, S.O. e convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1, L. 24 novembre 2003, n. 326 (Gazz. Uff. 25 novembre 2003, n. 274, S.O.)
- Il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 è pubblicato nella G.U. 24 febbraio 2004, n. 45, S.O.;
- La legge 6 luglio 2002, n. 137 è pubblicata nella G.U. 8 luglio 2002, n. 158.

*Nota all'articolo 6*

- La legge regionale 24 marzo 1983, n. 9 è pubblicato nel B.U. 6 aprile 1983, n. 14.

*Nota all'articolo 8*

- La legge regionale 6 giugno 2008, n. 16 è pubblicata nel B.U. 18 giugno 2008, n. 6.

### 4. STRUTTURA DI RIFERIMENTO

*Dipartimento Pianificazione Territoriale – Settore Staff del Dipartimento Pianificazione Territoriale e Affari Giuridici*