



GIUNTA REGIONALE

DELIBERAZIONE N.

DEL

PROPOSTA N.

30064

DEL

07/08/2024

<b>STRUTTURA PROPONENTE</b>	<b>Direzione:</b> URBANISTICA E POLITICHE ABITATIVE, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, POLITICHE DEL MARE  <b>Area:</b>		
Prot. n. _____ del _____ <b>OGGETTO: Schema di deliberazione concernente:</b>  Proposta di legge regionale concernente: "Semplificazioni e misure incentivanti il governo del territorio".			
_____ (BOLDINI ROBERTA) _____ (LEVANTE STEFANO) _____ (AD INTERIM W. D'ERCOLE) _____ L' ESTENSORE IL RESP. PROCEDIMENTO IL DIRIGENTE RESPONSABILE IL DIRETTORE REGIONALE			
<b>ASSESSORATO PROPONENTE</b>	URBANISTICA, POLITICHE ABITATIVE, CASE POPOLARI, POLITICHE DEL MARE  _____ (Ciacciarelli Pasquale) L' ASSESSORE		
<b>DI CONCERTO</b>	_____  _____ IL DIRETTORE		
<b>ALL'ESAME PREVENTIVO COMM.NE CONS.RE</b> <input type="checkbox"/>			
<b>COMMISSIONE CONSILIARE:</b>  <b>Data dell' esame:</b>  con osservazioni <input type="checkbox"/> senza osservazioni <input type="checkbox"/>		<b>VISTO PER COPERTURA FINANZIARIA:</b> <input type="checkbox"/>  IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE RAGIONERIA GENERALE  _____ (MARCO MARAFINI)	
<b>SEGRETERIA DELLA GIUNTA</b>		<b>Data di ricezione</b> _____	
<b>ISTRUTTORIA:</b> _____ _____ _____ _____			
_____ IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO		_____ IL DIRIGENTE COMPETENTE	
_____ IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA		_____ IL PRESIDENTE	

**OGGETTO:** Proposta di legge regionale concernente: “Semplificazioni e misure incentivanti il governo del territorio”.

## **LA GIUNTA REGIONALE**

SU PROPOSTA dell’Assessore all’Urbanistica, Politiche abitative, Case popolari, Politiche del mare;

VISTO lo Statuto della Regione Lazio;

VISTA la legge regionale del 18 febbraio 2002, n. 6, “Disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio e disposizioni relative alla dirigenza ed al personale regionale” e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il regolamento regionale del 6 settembre 2002, n. 1, “Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta Regionale” e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la deliberazione di Giunta regionale 8 febbraio 2024, n. 64, di “Conferimento dell’incarico ad interim di Direttore della Direzione regionale “Urbanistica e politiche abitative, pianificazione territoriale, politiche del mare”” all’ing. Wanda D’Ercole;

VISTO il decreto legislativo del 23 giugno 2011, n. 118, recante: “Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42” e s.m. e i.;

VISTA la legge regionale del 12 agosto 2020, n. 11, recante: “Legge di contabilità regionale”;

VISTO il regolamento regionale 9 novembre 2017, n. 26, recante: “Regolamento regionale di contabilità” che, ai sensi dell’articolo 56, comma 2, della l.r. n. 11/2020 e fino alla data di entrata in vigore del regolamento di contabilità di cui all’articolo 55 della l.r. n. 11/2020, continua ad applicarsi per quanto compatibile con le disposizioni di cui alla medesima l.r. n. 11/2020;

VISTA la legge regionale 29 dicembre 2023, n. 23, recante: “Legge di stabilità regionale 2024”;

VISTA la legge regionale 29 dicembre 2023, n. 24, recante: “Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2024-2026”;

VISTA la deliberazione di Giunta regionale n. 980 del 28 dicembre 2023, recante: “Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2024-2026. Approvazione del “Documento tecnico di accompagnamento”, ripartito in titoli, tipologie e categorie per le entrate e in missioni, programmi, titoli e macroaggregati per le spese”;

VISTA la deliberazione di Giunta regionale n. 981 del 28 dicembre 2023, recante: “Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2024-2026. Approvazione del “Bilancio finanziario gestionale”, ripartito in capitoli di entrata e di spesa e assegnazione delle risorse finanziarie ai dirigenti titolari dei centri di responsabilità amministrativa”;

VISTA la deliberazione di Giunta regionale n. 75 del 14 febbraio 2024, recante: “Indirizzi per la gestione del bilancio regionale 2024-2026 e approvazione del bilancio reticolare, ai sensi degli articoli 30, 31 e 32, della legge regionale 12 agosto 2020, n. 11”;

VISTA la deliberazione di Giunta regionale n. 284 del 24 aprile 2024, recante: “Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2024-2026. Aggiornamento del Bilancio finanziario gestionale in

relazione all'assegnazione delle risorse finanziarie ai dirigenti titolari dei centri di responsabilità amministrativa, di cui alla D.G.R. n. 981/2023, ai sensi dell'articolo 13, comma 5, della legge regionale 12 agosto 2020, n. 11”;

VISTA la legge regionale 22 dicembre 1999, n. 38 “Norme sul governo del territorio”;

VISTA la legge regionale 18 luglio 2017, n. 7 “Disposizioni per la rigenerazione urbana e per il recupero edilizio”;

VISTA la legge regionale 16 aprile 2009, n. 13 “Disposizioni per il recupero a fini abitativi e turistico ricettivi dei sottotetti esistenti”;

VISTA la legge regionale 23 novembre 2022, n. 19 “Disposizioni collegate alla legge di stabilità regionale 2022. Disposizioni varie”;

VISTE la legge regionale 6 novembre 2019, n. 22 “Testo unico del commercio”, la legge regionale 2 luglio 2020, n. 5 “Disposizioni in tema di cinema e audiovisivo” e la legge regionale 5 settembre 1996, n. 37 “Normative urbanistiche per i complessi di sale cinematografiche”;

VISTO l'articolo 58, comma 2, della legge 6 agosto 2008, n. 133 “Conversione del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112. Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria”;

VISTO il decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 “Norme in materia ambientale”;

VISTA la legge regionale 22 giugno 2012, n. 8 “Conferimento di funzioni amministrative ai comuni in materia di paesaggio ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della L. 6 luglio 2002, n. 137). Modifiche alla legge regionale 6 agosto 1999, n. 14 (Organizzazione delle funzioni a livello regionale e locale per la realizzazione del decentramento amministrativo). Abrogazione della legge regionale 16 marzo 1982, n. 13 (Disposizioni urgenti per l'applicazione nella Regione Lazio della legge 29 giugno 1939, n. 1497, in materia di protezione delle bellezze naturali), degli articoli 1, 2, 3, 4, 5 e 8 della legge regionale 19 dicembre 1995, n. 59 (Subdelega ai comuni di funzioni amministrative in materia di tutela ambientale e modifiche della legge regionale 16 marzo 1982, n. 13 e della legge regionale 3 gennaio 1986, n. 1) e dei commi 6, 7 e 8 dell'articolo 9 della legge regionale 6 luglio 1998, n. 24 (Pianificazione paesistica e tutela dei beni e delle aree sottoposti a vincolo paesistico)”;

VISTA la legge regionale 2 aprile 2001, n. 8 “Nuove norme in materia di impianti di distribuzione di carburanti”;

VISTA la legge regionale 2 luglio 1987, n. 36 “Norme in materia di attività urbanistico - edilizia e snellimento delle procedure”;

VISTA la legge regionale 6 luglio 1998, n. 24 “Pianificazione paesistica e tutela dei beni e delle aree sottoposti a vincolo paesistico”;

VISTA la legge regionale 11 agosto 2008, n. 15 “Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia”;

VISTA la legge regionale 11 agosto 2009, n. 21 “Misure straordinarie per il settore edilizio ed interventi per l'edilizia residenziale sociale”;

VISTO l'articolo 48, comma 1, del decreto-legge 31 maggio 2021, n. 77 “Governance del piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di

accelerazione e snellimento delle procedure”, convertito con modificazioni dalla legge 29 luglio 2021, n. 108;

VISTA la legge regionale 29 maggio 1997, n. 13 “Consorti pe le aree ed i nuclei di sviluppo industriale”;

VISTA la legge regionale 14 luglio 2014, n. 7 “Misure finalizzate al miglioramento della funzionalità della Regione: Disposizioni di razionalizzazione e di semplificazione dell’ordinamento regionale nonché interventi per lo sviluppo e la competitività dei territori e a sostegno delle famiglie”;

VISTA la legge regionale 27 maggio 2008, n. 6 “Disposizioni regionali in materia di architettura sostenibile e di bioedilizia”;

VALUTATA l’esigenza di apportare, alle disposizioni normative regionali, modifiche di carattere sostanziale, adeguando istituti e fattispecie in materia di governo del territorio, politiche della casa e temi affini alle esigenze della società, sempre in divenire, ispirandosi a criteri di semplificazione e di liberalizzazione;

VALUTATA l’esigenza di apportare, alle normative regionali in materia di governo del territorio, politiche della casa e temi affini, modifiche di carattere procedurale volte ad aumentare l’efficienza nella produzione di atti comunali e regionali e a ridurre al minimo gli sprechi procedurali da parte delle pubbliche amministrazioni in termini di tempistiche e passaggi necessari;

VALUTATA l’esigenza di razionalizzare le suddette normative regionali, introducendo disposizioni di aggiornamento alle sopravvenute previsioni statali e migliorandone il coordinamento reciproco;

VISTA la proposta di legge regionale concernente “Semplificazioni e misure incentivanti il governo del territorio”, che si compone di n. 21 articoli, allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;

VISTO, in particolare, l’articolo 20 della proposta di legge, dal quale si evince che dall’attuazione della legge non derivano nuovi oneri a carico del bilancio regionale;

PRESO ATTO che l’Ufficio legislativo, con nota prot. n. 1005135 del 07.08.2024, ha comunicato che è stato effettuato, ai sensi dell’articolo 65, comma 5 bis, del regolamento regionale n. 1/2002 e successive modifiche e integrazioni, il coordinamento formale e sostanziale del testo della proposta di legge regionale in oggetto;

VISTE la relazione illustrativa della proposta di legge dell’Assessore all’Urbanistica, Politiche abitative, Case popolari, Politiche del mare e la relazione tecnica del Direttore della Direzione regionale Ragioneria generale, trasmessa con nota prot. n. 997984 del 06.08.2024, predisposta nel rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 39 e 40 della l.r. 11/2020, allegate quali parte integrante e sostanziale del presente atto;

RITENUTO di adottare e sottoporre all’esame del Consiglio regionale l’allegata proposta di legge concernente “Semplificazioni e misure incentivanti il governo del territorio”, composta da n. 21 articoli e corredata della relazione illustrativa e della relazione tecnica, che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

PRESO ATTO che il presente atto non comporta oneri a carico del bilancio regionale;

## **DELIBERA**

per le motivazioni espresse in premessa che si richiamano integralmente,

- di adottare e sottoporre all'esame del Consiglio regionale l'allegata proposta di legge regionale concernente "Semplificazioni e misure incentivanti il governo del territorio", composta di n. 21 articoli, corredata della relazione illustrativa dell'Assessore all'Urbanistica, Politiche abitative, Case popolari, Politiche del mare e della relazione tecnica del Direttore della Direzione regionale Ragioneria Generale, che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.

La presente deliberazione è pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio e sul sito istituzionale della Regione Lazio.

**PROPOSTA DI LEGGE:**

***“SEMPLIFICAZIONI E MISURE INCENTIVANTI IL GOVERNO DEL TERRITORIO”***

## **SOMMARIO**

Art. 1 (Modifiche alla legge regionale 22 dicembre 1999, n. 38 “Norme sul governo del territorio” e successive modificazioni)

Art. 2 (Modifiche alla legge regionale 18 luglio 2017, n. 7 “Disposizioni per la rigenerazione urbana e per il recupero edilizio” e successive modificazioni)

Art. 3 (Modifiche alla legge regionale 16 aprile 2009, n. 13 “Disposizioni per il recupero a fini abitativi e turistico ricettivi dei sottotetti esistenti” e successive modificazioni)

Art. 4 (Modifiche alla legge regionale 23 novembre 2022, n. 19 “Disposizioni collegate alla legge di stabilità regionale 2022. Disposizioni varie” e successive modificazioni)

Art. 5 (Disposizioni in tema di cinema e audiovisivo)

Art. 6 (Attuazione dell’articolo 58 del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con legge 6 agosto 2008, n. 133 “Conversione del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112. Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria”)

Art. 7 (Coordinamento delle procedure di valutazione ambientale)

Art. 8 (Modifiche alla legge regionale 22 giugno 2012, n. 8 “Conferimento di funzioni amministrative ai comuni in materia di paesaggio ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 “Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell’articolo 10 della L. 6 luglio 2002, n. 137” e successive modifiche. Modifiche alla legge regionale 6 agosto 1999, n. 14 “Organizzazione delle funzioni a livello regionale e locale per la realizzazione del decentramento amministrativo” e successive modifiche. Abrogazione della legge regionale 16 marzo 1982, n. 13 “Disposizioni urgenti per l’applicazione nella Regione Lazio della legge 29 giugno 1939, n. 1497, in materia di protezione delle bellezze naturali”, degli articoli 1, 2, 3, 4, 5 e 8 della legge regionale 19 dicembre 1995, n. 59 “Subdelega ai comuni di funzioni amministrative in materia di tutela ambientale e modifiche della legge regionale 16 marzo 1982, n. 13 e della legge regionale 3 gennaio 1986, n. 1” e dei commi 6, 7 e 8 dell’articolo 9 della legge regionale 6 luglio 1998, n. 24 (Pianificazione paesistica e tutela dei beni e delle aree sottoposti a vincolo paesistico)”)

Art. 9 (Modifiche alla legge regionale 2 aprile 2001, n. 8 “Nuove norme in materia di impianti di distribuzione di carburanti” e successive modificazioni)

Art. 10 (Modifiche alla legge regionale 2 luglio 1987, n. 36 “Norme in materia di attività urbanistico - edilizia e snellimento delle procedure” e successive modificazioni)

Art. 11 (Modifiche alla legge regionale 6 luglio 1998, n. 24 “Pianificazione paesistica e tutela dei beni e delle aree sottoposti a vincolo paesistico” e successive modificazioni)

Art. 12 (Modifiche alla legge regionale 11 agosto 2008, n. 15 “Vigilanza sull’attività urbanistico-edilizia” e successive modificazioni)

Art. 13 (Modifiche alla legge regionale 11 agosto 2009, n. 21 “Misure straordinarie per il settore edilizio ed interventi per l’edilizia residenziale sociale” e successive modificazioni)

Art. 14 (Disposizioni per l’approvazione delle varianti agli strumenti di pianificazione urbanistica per l’attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza “PNRR” o del Piano nazionale degli investimenti complementari “PNC” come inquadrati dall’articolo 48, comma 1, del decreto legge 31 maggio 2021, n.77 “Governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure” e successive modificazioni)

Art. 15 (Disposizioni in materia di attività estrattive)

Art. 16 (Modifica alla legge regionale 29 maggio 1997, n. 13 “Consorzi per le aree ed i nuclei di sviluppo industriale” e successive modificazioni)

Art. 17 (Modifiche alla legge regionale 14 luglio 2014, n. 7 “Misure finalizzate al miglioramento della funzionalità della Regione: Disposizioni di razionalizzazione e di semplificazione dell’ordinamento regionale nonché interventi per lo sviluppo e la competitività dei territori e a sostegno delle famiglie” e successive modificazioni)

Art. 18 (Modifiche alla legge regionale 27 maggio 2008, n. 6 “Disposizioni regionali in materia di architettura sostenibile e di bioedilizia” e successive modificazioni)

Art. 19 (Interpretazione autentica dell’articolo 9 della legge regionale 2 luglio 2020, n. 5 “Disposizioni in materia di cinema e audiovisivo” e successive modificazioni)

Art. 20 (Clausola di non onerosità)

Art. 21 (Entrata in vigore)



**Art. 1**

**(Modifiche alla legge regionale 22 dicembre 1999, n. 38 “Norme sul governo del territorio” e successive modificazioni)**

1. Alla l.r. 38/1999, sono apportate le seguenti modifiche:
  - a) al comma 1 dell’articolo 16, dopo la lettera f), è inserita la seguente:

“f bis) i piani regolatori generali comunali e loro varianti.”;
  - b) il comma 2 dell’articolo 16, è sostituito dal seguente:

“2. Il comitato è costituito con decreto del Presidente della Giunta regionale e dura in carica per un massimo di cinque anni, senza comunque superare la scadenza della legislatura. Fino alla nuova costituzione del comitato a seguito dell’insediamento del Presidente della Giunta regionale, il comitato in carica continua a svolgere le funzioni di cui al comma 1.”
  - c) il comma 2 dell’articolo 24, è abrogato;
  - d) il comma 1 dell’articolo 36 è sostituito dal seguente:

“1. Le misure di salvaguardia, previste dall’articolo 12, comma 3, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (Testo A)” e successive modifiche, hanno efficacia per tre anni dalla data di adozione del PUCG ai sensi dell’articolo 33, comma 2; se entro un anno dalla conclusione della fase di pubblicazione è stata convocata la conferenza di co-pianificazione, di cui al comma 5 dell’articolo 33, le misure di salvaguardia hanno efficacia per cinque anni.”;
  - e) dopo il comma 2 dell’articolo 55, è inserito il seguente:

“2 bis. Nelle zone agricole è consentito, senza comportare cambio di destinazione d’uso, l’utilizzo degli edifici, esistenti alla data del 31 dicembre 2023, che hanno perso l’originaria funzione agricola e che non sono stati realizzati ai sensi dell’articolo 57 della presente legge, per lo svolgimento di manifestazioni ed eventi.”;
  - f) dopo il comma 3 ter dell’articolo 55, è inserito il seguente:

“3 quater. Per gli edifici destinati ad abitazione, esistenti nelle zone di cui al presente articolo, previsti dall’articolo 3, comma 1, lettera e.6), del d.p.r. 380/2001, è consentita la realizzazione di opere pertinenziali, quali tettoie, balconi, porticati, nel limite massimo del 25 per cento dell’area di sedime del fabbricato, nonché piscine interrate o prefabbricate, aventi superficie acquatica non superiore al 20 per cento della superficie lorda e comunque non superiore a 60 metri quadrati, purché prive di un autonomo valore di mercato e purché si mantenga l’originaria destinazione d’uso e il carattere pertinenziale della nuova edificazione. Per gli edifici di cui al comma 2 è,

inoltre, consentita la realizzazione fino a un massimo di quattro box, nella misura di 12 metri quadrati ciascuno, per il ricovero di equidi, non destinati alla produzione alimentare e non costituenti allevamento zootecnico, a condizione che tali strutture siano di palese rimovibilità e prive di fondazioni in muratura o cemento. Le opere di cui al presente comma possono essere realizzate nella particella edificata o, se impossibile, nelle immediate vicinanze dell'edificio.”;

- g) al comma 4 dell'articolo 55, le parole: “ai commi 2, 3 e 7”, sono sostituite dalle seguenti: “ai commi 2, 2 bis, 3, 3 bis, 3 ter, 3 quater e 7”;
- h) dopo il comma 8 dell'articolo 57, è inserito il seguente:

“8 bis. Il PUA può essere presentato anche per gli interventi già realizzati e previsti al comma 2. In tal caso, la commissione agraria effettua le verifiche di cui al comma 6, lettere da a) a g bis), con riferimento al momento della realizzazione degli interventi e al momento della presentazione della domanda; in caso di esito positivo, ferma restando l'approvazione ai sensi del comma 7, il rilascio, ai sensi del comma 8, produce gli effetti di cui all'articolo 22 della legge regionale 11 agosto 2008, n. 15 (Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia) e successive modifiche.”;
- i) al comma 1 dell'articolo 66, le parole: “di adozione del PUCG e, comunque, fino alla scadenza del termine previsto sia per l'adeguamento dei piani regolatori generali ai PTPG sia per il recepimento del PTPR ai sensi dell'articolo 27.1 della l.r. 24/1998”, sono sostituite dalle seguenti: “di approvazione del PUCG”.

## *Art. 2*

### *(Modifiche alla legge regionale 18 luglio 2017, n. 7 “Disposizioni per la rigenerazione urbana e per il recupero edilizio” e successive modificazioni)*

1. Alla l.r. 7/2017 e successive modificazioni, sono apportate le seguenti modifiche:
  - a) la lettera f) , del comma 1 dell’articolo 1, è abrogata;
  - b) alla lettera c), del comma 2, dell’articolo 1, le parole: “sono comunque consentiti gli interventi di cui all’articolo 6”, sono sostituite dalle seguenti: “gli interventi previsti dagli articoli 5 e 6 sono sempre consentiti indipendentemente dalla classificazione del paesaggio di cui alle Tavole A del PTPR, purché ricadenti nelle porzioni di territorio urbanizzate ai sensi del comma 7, salvo quanto previsto dall’articolo 5, comma 2, per gli interventi di miglioramento sismico”;
  - c) dopo il comma 2 dell’articolo 1, è inserito il seguente:

“2 bis. Nelle aree naturali protette per le quali è stato approvato il piano di gestione, gli interventi di cui alla presente legge sono consentiti, previo nulla osta di cui all’articolo 28 della legge regionale 6 ottobre 1997, n. 29 (Norme in materia di aree naturali protette regionali) e successive modifiche, nel rispetto delle previsioni del suddetto piano, nelle porzioni di territorio urbanizzate ai sensi del comma 7. Nelle aree naturali protette, per le quali non è stato approvato il piano di gestione, gli interventi di cui alla presente legge, sono consentiti, previo nulla osta di cui all’articolo 28 della l.r. 29/1997, nelle porzioni di territorio urbanizzate, ai sensi del comma 7, in conformità a quanto previsto, per le zone A di cui all’articolo 7, comma 4, lettera a), numero 1), della l.r. 29/1997 , dall’articolo 8, comma 4, lettera a), della l.r. 29/1997 e, per le zone B di cui all’articolo 7, comma 4, lettera a), numero 2), della l.r. 29/1997, dall’articolo 8, comma 5.”;
  - d) dopo il comma 7 dell’articolo 1, è inserito il seguente:

“7 bis. Gli interventi previsti dalla presente legge sono consentiti per gli edifici la cui superficie ricada, per almeno il 30 per cento, nelle porzioni di territorio urbanizzate di cui al comma 7.”;
  - e) alla lettera d), del comma, 4 dell’articolo 2, le parole: “35 per cento” sono sostituite dalle seguenti: “60 per cento”;
  - f) alla lettera f), del comma 4, dell’articolo 2, dopo la parola: “la” è inserita la seguente: “eventuale”;
  - g) al comma 2, dell’articolo 3, le parole: “delle medie e grandi strutture di vendita di cui all’articolo 24, comma 1, lettere b) e c), della legge regionale 18 novembre 1999, n. 33 (Disciplina relativa al settore commercio) e successive modifiche e integrazioni” sono sostituite dalle seguenti: “di

grandi strutture di vendita, di cui all'articolo 22, comma 1, lettera c), della legge regionale 6 novembre 2019, n. 22 (Testo unico del commercio) e successive modifiche”;

- h) alla lettera a), del comma 6, dell'articolo 3, la parola: “, servizi” è soppressa;
- i) alla lettera b), del comma 6, dell'articolo 3, la parola: “, servizi” è soppressa;
- j) dopo l'articolo 3, è inserito il seguente:

“Art. 3 bis

(Ambiti territoriali di delocalizzazione)

1. I comuni, con una o più deliberazioni di consiglio comunale da approvarsi ai sensi dell'articolo 1, commi 2 e 3, della legge regionale 2 luglio 1987, n. 36 (Norme in materia di attività urbanistico-edilizia e snellimento delle procedure) e successive modifiche, individuano, anche su proposta dei privati, specifici e puntuali ambiti territoriali nei quali, per la presenza di vincoli urbanistici di inedificabilità, di aree del demanio marittimo, di fasce di rispetto delle strade pubbliche, ferroviarie, igienico-sanitarie e tecnologiche, di aree con destinazioni urbanistiche relative ad aspetti strategici ovvero al sistema della mobilità, delle infrastrutture e dei servizi pubblici generali, nonché agli standard previsti nel decreto del Ministero dei lavori pubblici 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 L. 6 agosto 1967, n. 765) e successive modifiche o di aree tutelate per legge, ai sensi dell'articolo 142 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, sono consentiti, previa acquisizione di idoneo e valido titolo abilitativo, previsto nel d.p.r. 380/2001 o del permesso di costruire convenzionato, previsto nell'articolo 28 bis del d.p.r. 380/2001, interventi di demolizione degli edifici esistenti con delocalizzazione totale in diversi ambiti individuati con le medesime deliberazioni.

2. L'intervento di delocalizzazione comporta il riconoscimento di una volumetria o di una superficie lorda aggiuntive rispetto a quelle preesistenti nella misura massima del 40 per cento, in superamento degli indici edificatori. Resta ferma la possibilità di cessione, anche a titolo gratuito, all'amministrazione comunale dell'area rimasta libera; in tal caso la bonifica della stessa, ove necessario, è a carico del proponente, da regolare con atto d'obbligo.

3. L'intervento di cui al presente articolo, inoltre, può prevedere, a esclusione del mutamento finalizzato all'apertura di grandi strutture di vendita di cui all'articolo 22, comma 1, lettera c),

della l.r 22/2019, il mutamento della destinazione d'uso tra quelle compatibili o complementari come di seguito individuate:

a) residenziale, turistico ricettivo, direzionale e commerciale limitatamente agli esercizi di vicinato;

b) produttivo, direzionale e commerciale limitatamente alle medie e grandi strutture di vendita.

4. Al fine di promuovere la qualità urbanistica, edilizia e architettonica degli ambiti territoriali di riqualificazione e recupero edilizio, le premialità consentite dal presente articolo sono aumentate del 5 per cento nel caso in cui gli interventi siano realizzati mediante la procedura del concorso di progettazione.

5. Per la realizzazione degli interventi di cui al presente articolo si applicano le disposizioni di cui all'articolo 8.”;

k) l'articolo 4, è sostituito dal seguente:

“Art. 4

(Disposizioni per il mutamento di destinazione d'uso degli immobili)

1. Al fine di razionalizzare il patrimonio edilizio esistente, nonché di promuovere e agevolare la riqualificazione di aree urbane degradate con presenza di funzioni eterogenee e tessuti edilizi disorganici o incompiuti nonché di edifici o di complessi edilizi in stato di degrado o di abbandono o dismessi o inutilizzati o in via di dismissione, i comuni, entro il termine perentorio del 31 dicembre 2024, possono prevedere nei propri strumenti urbanistici generali, con apposita deliberazione di consiglio comunale, da approvare mediante le procedure previste nell'articolo 1, commi 2 e 3, della l.r. 36/1987, l'ammissibilità, previa acquisizione di idoneo titolo abilitativo previsto nel d.p.r. 380/2001, di interventi di ristrutturazione edilizia, compresa la demolizione e ricostruzione, di singoli edifici aventi una superficie lorda complessiva fino ad un massimo di 10.000 metri quadrati, con mutamento della destinazione d'uso tra le categorie funzionali, previste nell'articolo 23 ter del d.P.R. 380/2001, con esclusione di quella rurale, oppure possono escludere del tutto l'applicazione del presente articolo.

2. Con la deliberazione prevista nel comma 1, i comuni devono individuare espressamente i mutamenti di destinazione d'uso ammissibili tra le categorie funzionali previste nell'articolo 23 ter del d.P.R. 380/2001, per ognuna delle zone omogenee del piano regolatore generale; possono, inoltre, limitare i mutamenti, escludendo specifici edifici o aree, nonché individuando superfici inferiori al limite massimo previsto nel comma 1.

3. Decorso il termine previsto nel comma 1, senza che la deliberazione sia stata approvata, gli interventi previsti nel comma 1, in presenza dei presupposti e delle finalità di cui al comma 1, si applicano in via diretta, previa richiesta di idoneo titolo abilitativo edilizio previsto nel d.p.r.

380/2001, agli edifici esistenti per una superficie lorda non superiore a 1.500 metri quadrati, purché non ricadenti:

- a) nell'ambito di consorzi industriali e di piani degli insediamenti produttivi;
- b) all'interno delle zone omogenee D previste nel D.M. n. 1444/1968;
- c) nelle zone individuate come insediamenti urbani storici nel PTPR.

4. Gli interventi di cui al presente articolo non possono prevedere l'apertura di grandi strutture di vendita previste dall'articolo 22, comma 1, lettera c), della l.r. 22/2019.

5. Sono fatte salve le deliberazioni dei consigli comunali già approvate al momento della entrata in vigore della presente legge.”;

l) il comma 1 dell'articolo 5 è sostituito dal seguente:

“1. Al fine di incentivare gli interventi di miglioramento sismico e di efficientamento energetico, sono consentiti, previa acquisizione di idoneo titolo abilitativo previsto nel d.p.r. 380/2001, interventi di ampliamento del 20 per cento della volumetria o della superficie lorda esistente degli edifici a destinazione residenziale, per un incremento massimo di 70 metri quadrati di superficie; per gli edifici a destinazione non residenziale l'incremento massimo è di 150 metri quadrati.”;

m) alla fine del comma 2, dell'articolo 5, sono aggiunte le seguenti parole: “Gli interventi di efficientamento energetico devono garantire, se l'edificio è inferiore alla classe C, il miglioramento di due classi di certificazione energetica e di una classe, se l'edificio è in classe C o superiore. Gli interventi di miglioramento sismico sono consentiti in tutto il territorio comunale, indipendentemente dal requisito del territorio urbanizzato previsto nell'articolo 1, comma 7.”;

n) al comma 3 dell'articolo 5, le parole: “Tali interventi si applicano agli edifici legittimi o legittimati, per i quali sia stato rilasciato il titolo edilizio in sanatoria, anche se ricadenti nelle zone omogenee E di cui al decreto del Ministero dei lavori pubblici 1444/1968.”, sono soppresse;

o) il comma 1 dell'articolo 6, è sostituito dal seguente:

“1. Per il perseguimento di una o più delle finalità previste nell'articolo 1, previa acquisizione di idoneo titolo abilitativo previsto nel d.p.r. 380/2001, sono sempre consentiti interventi di ristrutturazione edilizia di singoli edifici, per i quali è consentito un incremento fino al 15 per cento della volumetria o della superficie lorda esistente, ad eccezione degli edifici produttivi, per i quali l'incremento massimo consentito non può superare il 10 per cento della superficie coperta; sono, inoltre, sempre consentiti interventi di demolizione e ricostruzione di singoli edifici o loro porzioni, con incremento fino a un massimo del 30 per cento della volumetria o della superficie lorda esistente, ad eccezione degli edifici produttivi per i quali l'incremento massimo consentito

non può superare il 20 per cento della superficie coperta. Tali interventi sono consentiti anche con aumento delle unità immobiliari.”;

p) dopo il comma 1 dell’articolo 6, è inserito il seguente:

“1 bis. Per il perseguimento di una o più delle finalità previste nell’articolo 1, previa acquisizione di idoneo titolo abilitativo previsto nel d.p.r. 380/2001, sono inoltre consentiti, in aggiunta a quelli di cui al comma 1, interventi di recupero di superfici o volumi preesistenti a carattere accessorio o pertinenziale, ancorché non computati ai fini del rilascio del titolo edilizio, ad esclusione di quelli funzionali e connessi all’attività agricola. Tale recupero di volumi o superfici è consentito fino al 20 per cento del volume o della superficie di ogni edificio e fino ad un massimo di 70 metri quadrati. Le parti recuperate assumono la destinazione dell’edificio di riferimento.”;

q) il comma 2 dell’articolo 6, è sostituito dal seguente:

“2. Nell’ambito degli interventi di cui al comma 1, è consentito:

a) il mantenimento della destinazione d’uso in essere;

b) i mutamenti di destinazione d’uso, nel rispetto delle destinazioni previste dagli strumenti urbanistici vigenti, indipendentemente dalle percentuali previste dagli strumenti urbanistici comunali per ogni singola funzione, nonché dalle modalità di attuazione, dirette o indirette, e da altre prescrizioni previste dagli stessi;

c) i mutamenti di destinazione d’uso all’interno della stessa categoria funzionale, previsti nell’articolo 23 ter del d.p.r. 380/2001;

d) il mantenimento, per gli edifici a destinazione mista, di una o più delle destinazioni esistenti anche con quote diverse;

e) nel rispetto di quanto previsto alle lettere precedenti, il mutamento di destinazione d’uso effettuato nell’ambito dell’intervento di ristrutturazione edilizia che interessi almeno il 70 per cento dell’edificio, senza incremento della volumetria o della superficie lorda esistente.”;

r) il comma 3 dell’articolo 6, è abrogato;

s) il comma 4 dell’articolo 6, è sostituito dal seguente:

“4. Per le sale cinematografiche e i centri culturali polifunzionali chiusi o dismessi alla data del 31 dicembre 2023, sono consentiti, in modalità diretta e dopo il decimo anno dalla data di chiusura o dismissione, interventi di ristrutturazione edilizia o di demolizione e ricostruzione, senza incremento della superficie lorda esistente, per l’introduzione di cambi di destinazione d’uso finalizzati alla completa riconversione funzionale, verso le destinazioni consentite dalle norme dello strumento urbanistico comunale. Nel caso venga mantenuto, alla destinazione originaria, almeno il 30 per cento della superficie lorda esistente, l’incremento di cui al comma

3, lettera a), è aumentato di un ulteriore 10 per cento. Per le sale cinematografiche e i centri culturali polifunzionali attivi e funzionanti alla data del 31 dicembre 2023, sarà possibile il mutamento di destinazione d'uso finalizzato alla completa riconversione, solo ove siano trascorsi 15 anni continuativi dalla data di chiusura o dismissione dell'attività.”;

- t) al comma 6 dell'articolo 6, dopo le parole: “insediamenti urbani storici dal PTPR” sono inserite le seguenti: “, ad eccezione delle previsioni di cui al comma 4, limitatamente agli interventi di ristrutturazione edilizia”;
- u) al comma 1 dell'articolo 8, dopo le parole: “di cui agli articoli 3” sono inserite le seguenti: “, 3 bis”;
- v) al comma 1 dell'articolo 8, le parole: “queste ultime” sono sostituite dalle seguenti: “questi ultimi, che possono essere reperiti su aree adiacenti all'intervento ovvero su aree accessibili all'interno di un raggio di influenza di 1.000 metri dall'area di intervento,”;
- w) al comma 2 dell'articolo 8, dopo le parole: “di cui agli articoli 3” sono inserite le seguenti: “, 3 bis”;
- x) al comma 3 dell'articolo 8, dopo le parole: “delle premialità” sono inserite le seguenti: “, dei mutamenti di destinazione d'uso”;
- y) al comma 10 dell'articolo 8, dopo le parole: “di cui agli articoli 3” sono inserite le seguenti: “, 3 bis”;
- z) dopo il comma 10 dell'articolo, 8 sono aggiunti i seguenti:

“10 bis. Gli interventi di cui agli articoli 3, 3 bis, 4 e 6, con una superficie lorda esistente superiore a 1.000 metri quadrati, sono consentiti previa acquisizione di idoneo titolo abilitativo, il cui ottenimento è subordinato all'esito di una apposita conferenza dei servizi, ai sensi e per gli effetti di cui alla legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi) e successive modifiche, convocata entro novanta giorni dall'istanza di intervento, con la partecipazione delle amministrazioni interessate dall'intervento. Nella conferenza di servizi la struttura regionale competente in materia urbanistica esprime un parere sulla conformità alla presente legge. Nella convocazione della conferenza di servizi l'ufficio comunale preposto al rilascio dei titoli abilitativi allega per ciascuna proposta un apposito parere tecnico contenente:

  - a) le verifiche sulla legittimità delle consistenze edilizie e sull'applicabilità della presente legge, con puntuale riferimento alla disposizione in cui rientra l'intervento proposto;
  - b) la verifica sui dati dimensionali;
  - c) la verifica sulla quantità e sulla localizzazione delle aree di cessione per gli standard urbanistici ovvero, in sostituzione, sulla loro monetizzazione.



10 ter. Gli interventi previsti negli articoli 5 e 6 sono ammessi anche nei comuni dotati di programma di fabbricazione.

10 quater. Qualora gli interventi di cui agli articoli 5 e 6 afferiscano alla prima casa, è riconosciuta ai comuni la facoltà di consentire, con deliberazione del consiglio comunale, una riduzione fino al massimo del 30 per cento del contributo dovuto in riferimento agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.

10 quinquies. Nel caso in cui la disciplina di tutela e di uso, di cui al PTPR, non consenta la ristrutturazione edilizia, i cambi di destinazione d'uso previsti dagli articoli 3, 4 e 6, possono essere realizzati, senza incrementi di volume o superficie, contestualmente ad interventi di restauro o risanamento conservativo.”.

### **Art. 3**

***(Modifiche alla legge regionale 16 aprile 2009, n. 13 “Disposizioni per il recupero a fini abitativi e turistico ricettivi dei sottotetti esistenti” e successive modificazioni)***

1. Alla l.r. 13/2009, sono apportate le seguenti modifiche:
  - a) al comma 1 dell’articolo 3, le parole: “1° giugno 2017” sono sostituite dalle seguenti: “31 dicembre 2023”;
  - b) alla lettera c) del comma 1 dell’articolo 3, le parole: “il rapporto aeroilluminante deve essere pari o superiore a un sedicesimo (1/16)”, sono soppresse;
  - c) dopo la lettera c) del comma 1 dell’articolo 3, è inserita la seguente:  
“c bis) il rapporto aeroilluminante deve essere pari o superiore a un sedicesimo (1/16);”;
  - d) il comma 1 dell’articolo 7, è sostituito dal seguente:  
“1. Le disposizioni di cui alla presente legge si applicano, con esclusione di quanto previsto dall’articolo 3, comma 1, lettera f), anche alle zone individuate come insediamenti urbani storici dal PTPR, ad eccezione degli edifici vincolati, ai sensi della Parte seconda del d. lgs. n. 42/2004.”.

#### *Art. 4*

*(Modifiche alla legge regionale 23 novembre 2022, n. 19 “Disposizioni collegate alla legge di stabilità regionale 2022. Disposizioni varie” e successive modificazioni)*

1. Alla l.r. 19/2022, sono apportate le seguenti modifiche:

a) il comma 66 dell'articolo 9, è sostituito dal seguente:

“66. Le disposizioni relative al conferimento di funzioni per l'approvazione delle varianti, di cui ai commi 64, lettera a) e 65 si applicano, inoltre, ai comuni capoluogo di provincia e ai comuni con popolazione residente superiore a cinquantamila abitanti. Sono fatte salve le disposizioni relative al conferimento di funzioni per l'approvazione delle varianti di cui ai commi da 61 a 65 per i comuni che, alla data del 30 giugno 2024, abbiano già sottoscritto la convenzione di cui al comma 67.”;

b) dopo il comma 67 dell'articolo 9, sono inseriti i seguenti:

“67 bis. La Regione esercita il potere di direttiva, vigilanza e controllo sul corretto esercizio delle funzioni conferite. A tal fine, il dirigente o il responsabile dell'ufficio competente del comune delegato trasmette annualmente alla Regione un elenco dei provvedimenti approvati. La Regione può effettuare controlli, anche a campione, sui procedimenti in corso e conclusi; a tale scopo può richiedere ai comuni informazioni e copia della documentazione amministrativa e tecnica.

67 ter. La Regione esercita i poteri sostitutivi in caso di inerzia nell'esercizio delle funzioni conferite, nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 19 della legge regionale 6 agosto 1999 n. 14 (Organizzazione delle funzioni a livello regionale e locale per la realizzazione del decentramento amministrativo) e successive modifiche e dall'articolo 49 dello Statuto.

67 quater. La Regione, previa contestazione, dispone, con deliberazione della Giunta regionale, la revoca delle funzioni conferite:

a) qualora, nell'effettuare i controlli di cui al comma 67 bis, accerti ripetute e gravi violazioni nell'esercizio delle funzioni amministrative conferite;

b) in caso di reiterato ricorso alla procedura sostitutiva, previsto nel comma 67 ter, in conseguenza dell'omesso esercizio delle funzioni conferite.”.

## *Art. 5*

### *(Disposizioni in tema di cinema e audiovisivo)*

1. La lettera g) del comma 2 dell'articolo 5 della l.r. 22/2019, è sostituita dalla seguente:

“g) ai teatri, alle sale cinematografiche e ai centri polifunzionali, ad eccezione di quelli oggetto di interventi, secondo le modalità di cui all'articolo 6 della legge regionale 18 luglio 2017, n. 7 (Disposizioni per la rigenerazione urbana e per il recupero edilizio) e successive modifiche, per lo svolgimento delle attività commerciali, artigianali e di servizi, all'interno degli edifici all'uopo destinati, nel limite massimo del 30 per cento della superficie complessiva e purché gli spazi ricavati, dove svolgere le suddette attività commerciali, artigianali o di servizi, anche in condivisione di sede, non superino le dimensioni massime previste per un esercizio di vicinato.”.

2. Il comma 3 dell'articolo 12 della legge regionale 2 luglio 2020, n. 5 (Disposizioni in tema di cinema e audiovisivo) e successive modifiche, è sostituito dal seguente:

“3. La Giunta regionale, con regolamento di attuazione e integrazione, adottato ai sensi dell'articolo 47, comma 2, lettera b), dello Statuto, su proposta dell'Assessore competente in materia di urbanistica ed edilizia e di concerto con quello competente in materia di cultura, sentite le associazioni di categoria maggiormente rappresentative del settore e la commissione consiliare competente, definisce, in armonia con i principi di libertà dell'iniziativa economica privata e di tutela delle sale cinematografiche esistenti, i requisiti tecnici minimi delle sale e arene cinematografiche, necessari al rilascio dell'autorizzazione unica, per una equilibrata e razionale distribuzione e uno sviluppo qualificato sul territorio, sulla base di indicatori che tengono conto del rapporto tra la densità della popolazione, nei diversi bacini d'utenza, in base alla presenza di sale cinematografiche, numero di posti e di schermi, anche a livello intercomunale.”.

3. L'articolo 2 della legge regionale 5 settembre 1996, n. 37 (Normative urbanistiche per i complessi di sale cinematografiche), è sostituito dal seguente:

#### *“Art. 2*

*(Disposizioni per gli immobili destinati alle attività cinematografiche, a teatri e a centri culturali polifunzionali)*

1. In attuazione dell'articolo 28, comma 5, della legge 14 novembre 2016, n. 220 (Disciplina del cinema e dell'audiovisivo) e successive modifiche, previa acquisizione di idoneo titolo abilitativo, previsto nel d.p.r. 380/2001, al fine di tutelare la funzione degli immobili destinati alle attività cinematografiche, a teatri e a centri culturali polifunzionali, di consentire interventi per la ristrutturazione e l'adeguamento strutturale e tecnologico delle sale e di realizzare nuove sale per

l'esercizio cinematografico e per i teatri e nuovi centri culturali polifunzionali, sono sempre consentiti, in tutte le zone di piano regolatore generale, gli interventi diretti di cui ai commi seguenti.

2. Per gli immobili di cui al comma 1, purché in attività e non chiusi o dismessi, è consentita la rifunzionalizzazione, anche con la realizzazione di un complesso di sale cinematografiche, teatri, cineteche, biblioteche, musei, sale per concerti, sale per conferenze, spettacoli e mostre d'arte, con la possibilità di destinare fino al 50 per cento della superficie di progetto ad attività commerciali, quali bar, ristoranti, tavole calde, sale da tè, librerie, palestre ed attività ad esse assimilabili; previa sottoscrizione di accordo di programma, ai sensi dell'articolo 34 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali) e successive modifiche, è possibile destinare alle attività di indicate al periodo precedente una superficie superiore al 50 per cento.

3. In alternativa agli interventi di cui al comma 2, sono consentiti:

a) per gli immobili di cui al comma 1, purché in attività e non chiusi o dismessi, interventi di ristrutturazione edilizia, con incremento fino al 15 per cento della volumetria o della superficie lorda esistente, o di demolizione e ricostruzione, con un incremento della volumetria o della superficie lorda esistente fino a un massimo del 30 per cento della volumetria o della superficie lorda esistente, nonché interventi per il recupero di volumi e delle superfici accessorie e pertinenziali degli edifici esistenti;

b) per realizzare nuove sale per l'esercizio cinematografico e per i teatri e nuovi centri culturali polifunzionali, interventi di demolizione e ricostruzione, con un incremento della volumetria o della superficie lorda esistente, fino a un massimo del 30 per cento della volumetria o della superficie lorda esistente, a condizione che almeno l'incremento sia destinato a funzioni cinematografiche, teatrali e culturali polifunzionali;

c) per realizzare nuove sale per l'esercizio cinematografico e per i teatri e nuovi centri culturali polifunzionali, interventi per il recupero di volumi e di superfici accessorie e pertinenziali degli edifici esistenti da destinare a funzioni cinematografiche, teatrali e culturali polifunzionali.

4. Per favorire la riattivazione e la rifunzionalizzazione degli immobili di cui al comma 1, chiusi o dismessi da almeno 3 anni, è consentito effettuare congiuntamente gli interventi di cui ai commi 2 e 3, lettera a).”.

## **Art. 6**

***(Attuazione dell'articolo 58 del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112 convertito con legge 6 agosto 2008, n. 133 "Conversione del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112. Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria")***

1. Alle deliberazioni previste nell'articolo 58, comma 2, della l. 133/2008 si applicano le seguenti procedure:
  - a) le deliberazioni relative al solo mutamento della destinazione d'uso urbanistica di edifici, sono approvate, ferme restando le forme di pubblicità previste dalla normativa vigente, dal consiglio comunale e determinano automaticamente l'effetto di variante allo strumento urbanistico;
  - b) le deliberazioni che prevedono, oltre quanto previsto alla lettera a), ampliamenti degli edifici, non eccedenti il 20 per cento della volumetria esistente, sono approvate dal consiglio comunale, secondo la procedura di cui all'articolo 1, commi 2 e 3, della l.r. 36/1987, con i tempi ridotti della metà;
  - c) le deliberazioni che prevedono, oltre quanto previsto alla lettera a), il mutamento della destinazione d'uso urbanistica di aree ovvero ampliamenti degli edifici eccedenti il 20 per cento della volumetria esistente, sono approvate dal consiglio comunale secondo la procedura di cui all'articolo 4 della l.r. 36/1987 e s.m.i., con i tempi ridotti della metà;
  - d) qualora gli interventi di mutamento delle destinazioni d'uso urbanistiche, previsti alla lettera c), siano soggetti alle procedure regionali di valutazione di impatto ambientale ovvero di valutazione ambientale strategica, prevista nell'articolo 6 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) e successive modifiche, tali procedure sono svolte con termini ridotti alla metà.

***Art. 7***

***(Coordinamento delle procedure di valutazione ambientale)***

1. In tutti i casi in cui un progetto, previsto negli Allegati III e IV alla Parte Seconda del d.lgs. 152/2006, sia soggetto, oltre che alla valutazione di impatto ambientale (VIA), anche alle procedure regionali di valutazione ambientale strategica (VAS), previste negli articoli 12 e 13 del medesimo decreto legislativo, i relativi procedimenti sono svolti congiuntamente e si concludono con un unico provvedimento amministrativo, secondo le tempistiche previste negli articoli 19 e 27 bis del medesimo decreto legislativo. Le direzioni competenti in materia di VAS e di VIA svolgono di concerto le rispettive attività.

## Art. 8

*(Modifiche alla legge regionale 22 giugno 2012, n. 8 “Conferimento di funzioni amministrative ai comuni in materia di paesaggio ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 “Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della L. 6 luglio 2002, n. 137” e successive modifiche. Modifiche alla legge regionale 6 agosto 1999, n. 14 “Organizzazione delle funzioni a livello regionale e locale per la realizzazione del decentramento amministrativo” e successive modifiche. Abrogazione della legge regionale 16 marzo 1982, n. 13 “Disposizioni urgenti per l'applicazione nella Regione Lazio della legge 29 giugno 1939, n. 1497, in materia di protezione delle bellezze naturali”, degli articoli 1, 2, 3, 4, 5 e 8 della legge regionale 19 dicembre 1995, n. 59 “Subdelega ai comuni di funzioni amministrative in materia di tutela ambientale e modifiche della legge regionale 16 marzo 1982, n. 13 e della legge regionale 3 gennaio 1986, n. 1” e dei commi 6, 7 e 8 dell'articolo 9 della legge regionale 6 luglio 1998, n. 24 (Pianificazione paesistica e tutela dei beni e delle aree sottoposti a vincolo paesistico)”)*

1. Al comma 1 dell'articolo 1 della l.r. 8/2012, sono apportate le seguenti modifiche:
  - a) la lettera f) è sostituita dalla seguente:

“f) installazione sugli edifici esistenti, di pannelli solari, termici e fotovoltaici, anche se di superficie superiore a 25 mq, nei casi previsti dal comma 5 dell'articolo 7 bis del decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE) e successive modifiche;”;
  - b) dopo la lettera f bis), è inserita la seguente:

“f ter) installazione di linee elettriche e telefoniche su palo a servizio di singole utenze, che superino i limiti di cui all'allegato B, punto B.37 al decreto del Presidente della Repubblica 13 febbraio 2017, n. 31 (Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata) e successive modifiche;”;
  - c) dopo la lettera g), sono inserite le seguenti:

“g bis) realizzazione di tettoie, porticati, chioschi da giardino di natura permanente e manufatti consimili, aperti su più lati, o di manufatti accessori o volumi tecnici, con volume emergente fuori terra, che superino i limiti di cui all'allegato B, punto B.17 al d.P.R. 31/2017;

g ter) realizzazione di serre stagionali in zona agricola, come previste e disciplinate nella legge regionale 12 agosto 1996, n. 34 (Disciplina urbanistica per la costruzione delle serre) e successive modifiche;”;



e) dopo la lettera h, è inserita la seguente:

“h bis) posa in opera di manufatti, parzialmente o completamente interrati, quali serbatoi e cisterne, ove comportanti la modifica permanente della morfologia del terreno o degli assetti vegetazionali, comprese le opere di recinzione o sistemazione correlate; posa in opera in soprasuolo dei medesimi manufatti, che superino i limiti previsti nell'allegato B, punto B.24, al d.P.R. 31/2017 e relative opere di recinzione o sistemazione;”;

f) dopo la lettera l ter), sono aggiunte le seguenti:

“l quater) realizzazione di nuove strutture, relative all'esercizio dell'attività ittica, che superino i limiti di cui previsti nell'allegato B, punto B.30, al d.P.R. 31/2017;

l quinquies) posa in opera di cartelli e altri mezzi pubblicitari non temporanei, previsti nell'articolo 153, comma 1, del Codice dei beni culturali e del paesaggio, ivi compresi le insegne e i mezzi pubblicitari a messaggio o luminosità variabile, nonché l'installazione di insegne fuori dagli spazi vetrina o da altre collocazioni consimili a ciò preordinate, che superino i limiti previsti nell'allegato B, punto B.36 al d.P.R. 31/2017.”.

## **Art. 9**

### ***(Modifiche alla legge regionale 2 aprile 2001, n. 8 “Nuove norme in materia di impianti di distribuzione di carburanti” e successive modificazioni)***

1. Alla l.r. 8/2001, sono apportate le seguenti modifiche:
  - a) il comma 1 bis dell’articolo 10, è sostituito dal seguente:

“1 bis. La localizzazione degli impianti costituisce un mero adeguamento degli strumenti urbanistici e qualora insista su zone e sottozone dello strumento urbanistico generale, sottoposte a particolari vincoli paesaggistici, ambientali o monumentali ovvero comprese nelle zone territoriali omogenee A, la variante allo strumento urbanistico eventualmente necessaria segue la procedura prevista dall’articolo 8 del decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive) e successive modifiche.”;
  - b) il comma 1 ter dell’articolo 10 è abrogato;
  - c) dopo il comma 1 quater dell’articolo 10, è aggiunto il seguente:

“1 quinquies. Le varianti urbanistiche, previste nel comma 1 bis, rimangono valide ed efficaci per le attività commerciali eventualmente presenti, anche in caso di variazione petrolifera con sostituzione totale di carburanti fossili con vettori energetici rinnovabili o ricariche elettriche.”;
  - d) dopo l’articolo 10, è inserito il seguente:

#### “Art.10 bis

#### (Requisiti soggettivi)

1. Il richiedente l’autorizzazione per l’installazione e l’esercizio di un impianto stradale di distribuzione carburanti per autotrazione deve essere in possesso dei seguenti requisiti:

- a) aver compiuto diciotto anni;
- b) essere cittadino italiano, o persona giuridica italiana o degli Stati dell’Unione europea, oppure società aventi la sede legale in Italia o negli Stati dell’Unione europea, oppure persona fisica o giuridica avente nazionalità di Stati che ammettano i cittadini, gli enti e le società italiane all’esercizio dell’attività di distribuzione di carburanti per uso di autotrazione.

2. L’autorizzazione non può essere rilasciata, salvo che abbiano ottenuto la riabilitazione, a coloro che:

- a) sono stati dichiarati falliti;
- b) hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna per delitto non colposo a pena detentiva, non inferiore nel minimo a due anni e nel massimo a cinque anni, o una condanna che comporta la interdizione dai pubblici uffici di durata superiore a tre anni;

c) sono sottoposti ad una delle misure di prevenzione previste nella legge 27 dicembre 1956, n. 1423 (Misure di prevenzione nei confronti delle persone pericolose per la sicurezza e per la pubblica moralità) e successive modifiche, o nei cui confronti è stata applicata una delle misure previste dalla legge 31 maggio 1965, n. 575 (Disposizioni contro le organizzazioni criminali di tipo mafioso, anche straniera) e successive modifiche, ovvero sono stati dichiarati delinquenti abituali, professionali o per tendenza.

3. Il divieto di esercizio dell'attività di distribuzione carburanti permane per cinque anni, a decorrere dal giorno in cui la pena è stata scontata o si sia in altro modo estinta, ovvero, qualora sia stata concessa la sospensione condizionale della pena, dal giorno del passaggio in giudicato della sentenza.

4. Per le società, i requisiti di cui al comma 2, sono posseduti dal legale rappresentante o da altra persona specificatamente preposta all'attività di distribuzione carburanti.”;

e) la lettera a) del comma 1 dell'articolo 11 bis, è sostituita dalla seguente:

“a) per le strade comunali e per quelle ricadenti nei centri abitati, da un minimo di metri cubi 0,15/1 metro quadrato ad un massimo di metri cubi 0,20/1 metro quadrato, fino a 3.000 metri quadrati di superficie utile disponibile, e da un minimo di metri cubi 0,05/1 metro quadrato ad un massimo di metri cubi 0,10/1 metro quadrato per la superficie eccedente i 3.000 metri quadrati fino a 10.000 metri quadrati di superficie;”;

f) la lettera b) del comma 1 dell'articolo 11 bis, è abrogata;

g) dopo il comma 1 dell'articolo 11 bis, è inserito il seguente:

“1 bis. Sono esclusi dal calcolo degli indici di edificabilità, previsti nel comma , 1 i volumi tecnici strettamente necessari al funzionamento dell'impianto stesso.”;

h) gli articoli 13, 14 e 14 bis sono abrogati;

i) al comma 6 bis dell'articolo 22, la parola: “dieci”, è sostituita dalla parola: “quindici”;

j) il comma 2 dell'articolo 23 bis è sostituito dal seguente:

“2. La decadenza, ai sensi del comma 1, è automaticamente dichiarata dall'ente competente in caso di sospensiva non autorizzata per oltre 60 giorni, come risultante dal registro di carico e scarico del punto vendita, rilasciato dall'ufficio delle dogane competente per territorio. In caso di inerzia da parte dei comuni, la Regione provvede in via sostitutiva.”.

**Art. 10**

***(Modifiche alla legge regionale 2 luglio 1987, n. 36 “Norme in materia di attività urbanistico - edilizia e snellimento delle procedure” e successive modificazioni)***

1. Alla l.r. 36/1987, sono apportate le seguenti modifiche:
  - a) alla lettera e) del comma 1 dell'articolo 1 le parole: “, per ogni singola funzione prevista,” sono soppresse;
  - b) dopo la lettera f), del comma 1 dell'articolo 1, è aggiunta la seguente:

“f bis) ferma la preventiva approvazione unitaria del piano o del programma di cui al comma 1, l'attuazione di comparti di intervento, al fine di consentire la realizzazione parziale delle previsioni edificatorie attraverso convenzionamenti autonomi, purché sia garantita l'autonomia funzionale di ogni singolo comparto ovvero sia garantita la fruibilità e funzionalità degli interventi edilizi con opere atte ad assicurare le necessarie infrastrutture per la mobilità, nonché la dotazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico, contenute nel piano attuativo approvato in misura proporzionale alle previsioni edificatorie attuate.”;
  - c) al comma 3 dell'articolo 1, le parole: “con deliberazione consiliare nelle ipotesi di cui al comma 1, lettere b), c), e d) ovvero”, sono soppresse;
  - d) al comma 3 dell'articolo 1, le parole: “nelle ipotesi di cui al medesimo comma 1, lettere e) ed f)”, sono soppresse;
  - e) al comma 3 dell'articolo 1, le parole: “nelle ipotesi di cui al comma 1, lettere e) ed f),” sono soppresse;
  - f) dopo il comma 3 dell'articolo 1, è aggiunto il seguente:

“3 bis. Il presente articolo si applica anche ai piani attuativi, previsti nel comma 1, decaduti nonché, limitatamente alle parti non ancora attuate, a quelli ripianificati dallo strumento urbanistico comunale, purché ad esso ancora conformi.”;
  - g) dopo la lettera e) del comma 2 dell'articolo 1 bis, è inserita la seguente:

“e bis) le cubature poste oltre i 5 metri di altezza di ogni interpiano, ove non sia prevista la presenza costante di addetti, relative a edifici destinati ad attività, tra loro sempre compatibili, industriali e della logistica; tali cubature restano escluse dal computo della volumetria consentita dal piano attuativo, fermo restando il rispetto dell'altezza massima e del rapporto di copertura imposti dal piano. A seguito dell'applicazione di tale modifica, la dotazione di standard urbanistici deve risultare già soddisfatta dal piano stesso. Le cubature di cui alla presente lettera non possono essere riconvertite ad altro uso.”;

- h) dopo il comma 2 dell'articolo 1 bis, è inserito il seguente:  
“2 bis. Le modifiche, previste nel comma 2, possono essere apportate, con le procedure previste nel comma 3, anche ai piani attuativi, di cui all'articolo 1, comma 1, decaduti nonché, limitatamente alle parti non ancora attuate, a quelli ripianificati dallo strumento urbanistico comunale, purché ad esso ancora conformi.”;
- i) dopo il comma 3 ter dell'articolo 1 bis, è aggiunto il seguente:  
“3 quater. Qualora le modifiche di cui alle lettere da a) a p), previste nel comma 2, non interessino aree o comparti compresi all'interno di beni di cui all'articolo 134, comma 1, lettere a), b) e c), del d.lgs. 42/2004, non è necessario il parere previsto nell'articolo 55 del PTPR.”
- j) il comma 1 dell'articolo 1 ter, è sostituito dal seguente:  
“1. La Giunta comunale, anche su istanza del soggetto attuatore, entro sessanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza, effettua l'accertamento delle condizioni per l'utilizzo del permesso di costruire convenzionato, previsto nell'articolo 28 bis, comma 1, del d.p.r. 380/2001 e, con la medesima deliberazione, autorizza l'acquisizione al patrimonio comunale delle aree da cedere a titolo di standard urbanistici, determina i corrispettivi dovuti, individua le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, approva i relativi progetti, stabilisce l'utilizzo del costo di costruzione e di eventuali oneri straordinari e autorizza la stipula della convenzione.”;
- k) il comma 2 dell'articolo 1 ter, è abrogato;
- l) dopo l'articolo 4, è inserito il seguente:

“Art. 4 bis

(Incremento di aree per servizi pubblici o di uso pubblico)

1. I Comuni, per ridurre il consumo di nuovo suolo, incrementare la dotazione di alloggi sociali e assicurare una migliore utilizzazione del suolo trasformabile, con la procedura di cui all'articolo 4 della presente legge, possono incrementare la dotazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico, anche attraverso l'utilizzo di zone agricole, limitatamente al soddisfacimento della sola quota di aree per spazi pubblici attrezzati parco e per il gioco e lo sport.”.

*Art. 11*

*(Modifiche alla legge regionale 6 luglio 1998, n. 24 “Pianificazione paesistica e tutela dei beni e delle aree sottoposti a vincolo paesistico” e successive modificazioni)*

1. Alla l.r. 24/1998, sono apportate le seguenti modifiche:
  - a) al comma 2 dell’articolo 23, le parole: “sui principali quotidiani a diffusione regionale” sono sostituite dalle seguenti: “con le modalità di cui all’articolo 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69 (Disposizioni per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività nonché in materia di processo civile) e successive modifiche”;
  - b) il comma 7 bis dell’articolo 23, è sostituito dal seguente:

“7 bis. La Regione effettua il primo aggiornamento del PTPR trascorsi tre anni dall’approvazione, procedendo, in particolare, ad una modifica delle classificazioni per zona delle aree che risultino soggette a cambiamenti naturalistici e morfologici, tenendo conto, ai sensi dell’articolo 145, comma 2, del d.lgs. 42/2004, dei Piani territoriali e di settore regionali approvati.”.

*Art. 12*

*(Modifiche alla legge regionale 11 agosto 2008, n. 15 “Vigilanza sull’attività urbanistico-edilizia”  
e successive modificazioni)*

1. Al comma 1 dell’articolo 32 della l.r. 15/2008, sono apportate le seguenti modifiche:
  - a) le parole: “in una provincia diversa rispetto a quella in cui ricade il comune” sono sostituite dalle seguenti: “in un comune diverso rispetto a quello”;
  - b) alla fine, sono aggiunte le parole: “Si prescinde da tale requisito per i tecnici aventi residenza nei capoluoghi di provincia.”.

### *Art. 13*

#### *(Modifiche alla legge regionale 11 agosto 2009, n. 21 “Misure straordinarie per il settore edilizio ed interventi per l’edilizia residenziale sociale” e successive modificazioni)*

1. Alla l.r. 21/2009, sono apportate le seguenti modifiche:
  - a) la lettera d) del comma 1 bis dell’articolo 3 ter, è sostituita dalla seguente:

“d) la determinazione del valore del canone calmierato, che per gli alloggi ubicati nel territorio di Roma Capitale non può essere superiore al prezzo di euro 8/mq e per gli alloggi ubicati negli altri comuni del Lazio non può essere superiore al prezzo di euro 7/mq;”;
  - b) la lettera f) del comma 1 bis dell’articolo 3 ter, è sostituita dalla seguente:

“f) le condizioni e le modalità dell'eventuale alienazione degli alloggi alla scadenza del vincolo di cui alla lettera b), nonché la determinazione del prezzo di vendita, che non può essere superiore alle quotazioni OMI, mediate tra il valore massimo ed il valore medio del semestre antecedente il trasferimento di proprietà, maggiorate dell’ISTAT, calcolato dalla data di ritiro del permesso di costruire alla data di ottenimento dell'agibilità dell'edificio;”;
  - c) la lettera f bis) del comma 1 bis dell’articolo 3 ter, è sostituita dalla seguente:

“f bis) le condizioni e le modalità dell'eventuale alienazione degli alloggi prima della scadenza del vincolo di locazione di cui alla lettera b), decorsi almeno sette anni, esclusivamente al conduttore, che non sia titolare di un diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione di un alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare, nel comune in cui è localizzato l’alloggio oggetto del contratto di locazione a canone calmierato, che ne faccia richiesta scritta al locatore, ad un prezzo di vendita non superiore al 70 per cento della media delle quotazioni medie e massime OMI del semestre antecedente il trasferimento di proprietà;”;
  - d) dopo il comma 1 bis, dell’articolo 3 ter, sono inseriti i seguenti:

“1 bis 1. La Giunta, con apposita deliberazione, determina il valore minimo di alienazione degli alloggi sia per Roma capitale che per i restanti comuni del Lazio. Tali nuovi importi per l’alienazione degli alloggi si applicano a tutti gli interventi finalizzati al reperimento di alloggi a canone calmierato per “social housing”, ai sensi della presente legge e, più in generale, ad ogni altro intervento, comunque ricadente nella tipologia di “social housing”, nell’ambito della Regione Lazio, ove la disciplina di tali interventi faccia riferimento in tutto o in parte alla presente legge e al Regolamento di attuazione e integrazione.

1 bis 2. Gli alloggi di edilizia sociale a canone calmierato, acquistati dai conduttori alle condizioni e modalità previste nella presente legge e nel regolamento di attuazione e integrazione



di cui al comma 1 bis, possono essere successivamente eventualmente alienati, nell'arco dei quindici anni dalla originaria sottoscrizione del contratto di locazione, solo ai soggetti aventi i requisiti previsti dalla presente legge e dal regolamento di attuazione e integrazione. Alla scadenza del vincolo dei quindici anni, il prezzo di vendita dell'alloggio sarà quello previsto, ai sensi dell'articolo 3 ter, comma 1 bis, lett. f).”;

e) al comma 4 bis dell'articolo 16, sono apportate le seguenti modifiche:

1) le parole: “comma 1, lettera a)” sono sostituite dalle seguenti: “comma 2”;

2) dopo le parole: “di cui alla l. 167/1962” sono inserite le seguenti: “, ancorché decaduti o ripianificati,”;

f) al comma 4 quinquies dell'articolo 16, dopo le parole: “e successive modifiche,” sono inserite le seguenti: “nonché dalle imprese di costruzione,”;

g) all'articolo 17 sono apportate le seguenti modifiche:

1) al comma 1, dopo le parole: “ambiti urbanistici compresi nei piani di zona,” sono inserite le seguenti: “ancorché decaduti o ripianificati,”;

2) alla lettera b) del comma 1, dopo le parole: “nell'ambito del piano di zona,” sono inserite le seguenti: “ancorché decaduto o ripianificato,”;

3) alla lettera a) del comma 2, dopo le parole: “(Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare)”, sono inserite le seguenti: “ancorché decaduti o ripianificati”;

4) al comma 3, dopo le parole: “dei piani di zona, anche se decaduti”, sono inserite le seguenti: “, ancorché ripianificati”;

5) al comma 5, dopo le parole: “diritto allo studio, i comuni” sono inserite le seguenti: “, con apposita deliberazione di consiglio comunale,”;

6) al comma 5, dopo le parole: “possono variare” sono inserite le seguenti: “, con le procedure di cui all'articolo 1 della l.r. n. 36/1987,”;

7) al comma 5, dopo le parole: “nel limite massimo” è inserita la seguente: “complessivo”;

8) alla fine del comma 5, sono aggiunte le parole: “A tale scopo il comune istituisce apposito registro ove annotare progressivamente le varianti di cui all'alinea precedente e le relative percentuali raggiunte.”.

2. Le disposizioni previste dall'art. 3 ter, comma 1bis, lettera d) della l.r. 21/2009, come modificato dalla presente legge, non si applicano ai contratti già stipulati alla data di entrata in vigore della presente legge.

#### **Art. 14**

***(Disposizioni per l'approvazione delle varianti agli strumenti di pianificazione urbanistica per l'attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza "PNRR" o del Piano nazionale degli investimenti complementari "PNC" come inquadrati dall'articolo 48, comma 1, del decreto legge 31 maggio 2021, n.77 "Governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure" e successive modificazioni)***

1. La stazione appaltante, nel caso in cui la realizzazione di un'opera pubblica o di pubblica utilità, afferente agli investimenti pubblici definiti dall'articolo 48, comma 1, del d.l. 77/2021, richieda la variazione dello strumento urbanistico, pubblica, sul Bollettino ufficiale della Regione Lazio (BURL), l'atto di indizione della conferenza di servizi per l'approvazione del progetto di fattibilità tecnico ed economica, da svolgersi con le modalità previste nell'articolo 48, comma 5, del d.l. 77/2021 e pubblica il progetto sul sito istituzionale degli enti locali territorialmente interessati.
2. I soggetti interessati, entro i successivi venti giorni dalla pubblicazione sul BURL dell'atto di indizione della conferenza di servizi, prevista nel comma 1, possono presentare osservazioni, che sono esaminate in conferenza di servizi, nell'ambito della quale i soggetti competenti si esprimono motivatamente entro il termine della stessa.
3. L'approvazione del progetto in sede di conferenza di servizi, nel caso di assenso della Regione, costituisce variante agli strumenti di pianificazione urbanistica, ai sensi dell'articolo 48, comma 5 quater del d.l. 77/2021 e successive modifiche e integrazioni.
4. La variante urbanistica, prevista nel comma 3, assume efficacia con la deliberazione del consiglio comunale, con la quale si prende atto dell'approvazione del progetto e della conseguente variante urbanistica.
5. La procedura di cui ai commi precedenti può essere, inoltre, adottata dalle amministrazioni appaltanti, per l'approvazione di interventi di opere pubbliche o di interesse pubblico, di cui al decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 (Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici) e successive modifiche.
6. Le procedure regionali di valutazione d'impatto ambientale e valutazione ambientale strategica, previste nell'articolo 6 del d.lgs. 152/2006, qualora necessarie per la realizzazione degli interventi di cui al comma 1, sono svolte con termini ridotti alla metà.

## *Art. 15*

### *(Disposizioni in materia di attività estrattive)*

1. La coltivazione delle cave, finalizzata all'attività estrattiva, nel caso sia avviata o si trovi in fase iniziale ovvero abbia avuto la realizzazione di limitati interventi, deve ritenersi attività residuale e minore, equiparata ad interventi non rilevanti, in quanto non ha avuto aumenti di volumi e superfici utili ai fini del rilascio dei relativi titoli abilitativi.
2. Le attività estrattive, autorizzate ai sensi dell'articolo 17 della l.r. 24/1998, che, alla decadenza dei cinque anni dall'autorizzazione, abbiano continuato l'estrazione senza aver proceduto al rinnovo, purché nel rispetto del progetto valutato sotto il profilo della compatibilità paesaggistica con apposita deliberazione della Giunta regionale, ovvero abbiano ottenuto il provvedimento di VIA ai sensi del d.lgs. 152/2006, possono proseguire l'attività ai fini del rilascio dei relativi titoli.

**Art. 16**

***(Modifica alla legge regionale 29 maggio 1997, n. 13 “Consorzi per le aree ed i nuclei di sviluppo industriale” e successive modificazioni)***

1. Dopo l'articolo 11 della l.r. 13/1997, è inserito il seguente:

“Art. 11 bis

(Destinazioni logistiche)

1. La destinazione logistica è sempre compatibile con la destinazione produttiva, e può essere localizzata nelle zone aventi destinazione produttiva, secondo le previsioni del piano regolatore territoriale del Consorzio unico per lo sviluppo industriale, previsto nell'articolo 40 della legge regionale 22 ottobre 2018, n. 7 (Disposizioni per la semplificazione e lo sviluppo regionale) e successive modifiche.

2. Per il calcolo della capacità edificatoria, è consentito, in sede di rilascio del titolo abilitativo per gli edifici a destinazione logistica, derogare le altezze massime previste dal piano regolatore territoriale del Consorzio unico per lo sviluppo industriale, in ragione della tipologia delle merci trattate, fino ad un'altezza massima di 30 metri. Possibili ulteriori aumenti dell'altezza, in base a richieste debitamente motivate, previamente valutate dal Consorzio, possono essere autorizzati con apposita deliberazione di Giunta regionale.

3. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche nelle zone D di cui al D.M. 1444/1968 non comprese nel Consorzio unico per lo sviluppo industriale. In tal caso, la disposizione di cui al comma 2 si applica con riferimento alle altezze massime previste dallo strumento urbanistico generale o, se presente, attuativo.”.

*Art. 17*

*(Modifiche alla legge regionale 14 luglio 2014, n. 7 “Misure finalizzate al miglioramento della funzionalità della Regione: Disposizioni di razionalizzazione e di semplificazione dell'ordinamento regionale nonché interventi per lo sviluppo e la competitività dei territori e a sostegno delle famiglie” e successive modificazioni)*

1. Alla l.r. 7/2014, sono apportate le seguenti modifiche:
  - a) il comma 134 bis dell'articolo 2, è sostituito dal seguente:

“134 bis. Per dare impulso alla ripresa e allo sviluppo economico del settore dell'edilizia abitativa, particolarmente colpito dalla crisi economico – finanziaria, per gli interventi di edilizia agevolata destinati alla locazione, è consentita la modifica dei termini del vincolo di locazione obbligatoria, al fine di consentire la trasformazione del titolo di godimento del bene in favore dei locatari interessati. Ai soggetti locatari degli alloggi non interessati alla trasformazione del titolo di godimento dell'immobile è comunque assicurata la possibilità di proseguire nella locazione alle stesse condizioni, temporali ed economiche, originariamente previste.”;
  - b) dopo il comma 134 bis dell'articolo 2, sono inseriti i seguenti:

“134 bis 1. La modifica della durata del vincolo alla locazione obbligatoria può essere richiesta decorso almeno un anno dalla data della stipula del primo contratto di locazione o di assegnazione in godimento di almeno un'unità immobiliare dell'intero edificio.

134 bis 2. La vendita dei singoli alloggi in locazione o assegnati in godimento a termine, può essere effettuata esclusivamente a favore dei soggetti che li occupano e deve essere autorizzata dalla Regione.

134 bis 3. Al termine del vincolo locatizio del programma di edilizia agevolata, i conduttori degli alloggi fruitori di contributo regionale, potranno esercitare il diritto di prelazione.”;
  - c) il comma 134 ter dell'articolo 2 è sostituito dal seguente:

“134 ter. La trasformazione, prevista nel comma 134 bis, è consentita a condizione che siano restituiti alla Regione i contributi pubblici erogati a qualsiasi titolo, aggiornati al valore di legge, fino alla concorrenza del contributo insistente sull'alloggio, tenuto conto della durata residua dell'originaria locazione obbligatoria. Ove non si proceda alla trasformazione, alla scadenza del vincolo alla locazione, non dovrà essere restituito nulla, avendo il contributo assolto alla sua funzione.”.

*Art. 18*

*(Modifiche alla legge regionale 27 maggio 2008, n. 6 “Disposizioni regionali in materia di architettura sostenibile e di bioedilizia” e successive modificazioni)*

1. All'articolo 12 della l.r. 6/2008, sono apportate le seguenti modifiche:
  - a) alla lettera a) del comma 1, le parole: “fino ad un massimo di 25 centimetri”, sono sostituite dalle seguenti: “fino ad un massimo di 35 centimetri”;
  - b) alla lettera b) del comma 1, le parole: “e, rispettivamente, fino ad un massimo di 15 e 25 centimetri”, sono sostituite dalle seguenti: “, fino ad un massimo di 35 centimetri”.

**Art. 19**

***(Interpretazione autentica dell'articolo 9 della legge regionale 2 luglio 2020, n. 5 "Disposizioni in materia di cinema e audiovisivo" e successive modificazioni)***

1. L'articolo 9 della l.r. 5/2020, con il quale sono state introdotte modifiche alla legge regionale 18 luglio 2017, n. 7 e alla legge regionale 6 novembre 2019, n. 22, deve essere inteso nel senso che il 30 per cento della superficie di edifici destinati a teatri, sale cinematografiche e centri culturali polifunzionali, utilizzabile per l'esercizio e lo svolgimento di attività commerciali, artigianali e di servizi, costituisce il limite massimo solo per gli interventi effettuati ai sensi dell'articolo 6, commi 3 e 4, della l.r. 7/2017 e per l'applicabilità della disciplina sul commercio prevista nella l.r. 22/2019. Al di fuori di tali fattispecie, non costituisce il limite massimo per la modifica della destinazione d'uso dei medesimi edifici, che resta sottoposta alle previsioni degli strumenti urbanistici.

***Art. 20***

***(Clausola di non onerosità)***

1. Dall'attuazione della presente legge non derivano oneri a carico del bilancio regionale.



***Articolo 21***  
***(Entrata in vigore)***

1. La presente legge entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione.

**PROPOSTA DI LEGGE**  
**SEMPLIFICAZIONI E MISURE INCENTIVANTI IL GOVERNO DEL TERRITORIO**

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

La presente proposta prevede una serie di disposizioni in materia di governo del territorio, inteso nelle sue articolate accezioni, e di politiche della casa. Tali disposizioni consistono in modifiche di normative esistenti (artt. 1, 2, 3, 4, 5, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 16, 17, 18) ovvero in introduzione di previsioni autonome (artt. 6, 7, 14, 15 e 19); i conclusivi articoli 20 e 21 riguardano, rispettivamente, la non onerosità e l'entrata in vigore.

Talune modifiche rivestono carattere sostanziale, andando quindi ad introdurre discipline positive volte a regolare funzioni o attività, sia pubbliche che private; altre, non di minore importanza, hanno carattere procedurale, volte ad aumentare l'efficienza nella produzione di atti e a ridurre al minimo gli sprechi procedurali da parte delle pubbliche amministrazioni in termini di tempistiche e passaggi necessari.

Le proposte sono il frutto di un attento ascolto delle esigenze espresse dalle diverse componenti dei territori e dalle realtà sociali e istituzionali che tali territori animano, vivono e necessariamente trasformano, sono state precedute da accurate analisi delle ricadute delle normative vigenti e dei relativi profili suscettibili di potenziamento o miglioramento, e, infine, sono state messe in campo le opportune strategie normative capaci di concretizzare la visione degli obiettivi da raggiungere.

Tutte le norme proposte sono ispirate all'idea di ridurre al massimo la divaricazione tra realtà sociale e realtà giuridica, tra bisogni della collettività ed efficienza dell'apparato amministrativo, perseguendo una filosofia di semplificazione e liberalizzazione "controllate", in cui le attività private hanno luogo e si sviluppano all'unisono con la sostenibilità urbanistica e la tutela del territorio.

Di seguito sono analizzate distintamente, necessariamente non in forma dettagliata, le singole disposizioni.

ART. 1. Contiene una serie di modifiche alla legge regionale 38/1999, relativa al governo del territorio. In particolare, si interviene sulle funzioni e sulla composizione del comitato regionale per il territorio (che svolge funzioni in tema di approvazione degli strumenti urbanistici), si introducono innovazioni in merito ai piccoli interventi ammissibili in zona agricola, finalizzati a rivitalizzare gli edifici inutilizzati e a consentire modeste opere a corredo dei fabbricati esistenti strettamente funzionali al loro migliore godimento, si definiscono le corrette modalità di presentazione dei piani di utilizzazione aziendale in seno al procedimento di accertamento di conformità urbanistica e, infine, in attesa di una strutturale rivisitazione della legge regionale 38/99, si potenzia la facoltatività del ricorso al PUCG, per ora ancora vigente, come strumento di pianificazione urbanistica del territorio alternativo al PRG.

ART. 2. Contiene numerose e sostanziali modifiche alla legge regionale 7/2017, relativa alla rigenerazione urbana. Oltre ad interventi che mirano a precisare aspetti non sempre chiari per le amministrazioni chiamate ad applicarli e a recepire taluni principi introdotti in via di applicazione

ma non ancora positivizzati, si introducono innovazioni sostanziali per migliorare le funzionalità della legge che, nel tempo si è riscontrato non essere ottimali. In tal senso, si aumentano gli incentivi volumetrici per gli interventi di demolizione e ricostruzione (artt. 2 e 6) nonché per la ristrutturazione edilizia (art. 6) che nella normativa vigente non erano previsti. Tali incentivi puntano a rendere i suddetti interventi maggiormente appetibili nonché consoni ad un mercato che ha visto una lievitazione importante dei costi di realizzazione. Si introduce un nuovo articolo (art. 3 bis) mirato a disciplinare e incentivare la delocalizzare gli edifici situati in aree strategiche, demaniali, tutelate o vincolate, si rimuove la preclusione che attualmente interessa le medie strutture di vendita (artt. 3 e 4), si ridisegna l'impianto della disposizione sui mutamenti di destinazione d'uso (art. 4) e di quella sugli interventi di efficientamento energetico e di miglioramento sismico (art. 5), eliminando in quest'ultima la necessità della deliberazione comunale per consentire gli interventi stessi, si introduce la possibilità di realizzare interventi di recupero di superfici o volumi preesistenti (art. 6) e si ridisciplina con limiti meno stringenti il mutamento di destinazione d'uso delle sale cinematografiche e dei centri culturali (art. 6, comma 4) al fine della loro necessaria rivitalizzazione. Infine, si prevede la partecipazione della Regione al procedimento di rilascio dei titoli abilitati relativi agli interventi effettuati ai sensi della l.r. 7/2017 maggiormente impattanti.

ART. 3. Modifica la disciplina regionale in tema di interventi di recupero dei sottotetti esistenti di cui alla legge regionale 13/2009. In particolare, si modifica la data di realizzazione dei sottotetti che è possibile sottoporre a recupero a destinazione residenziale o turistico-ricettiva, e si rimuove la preclusione, che attualmente sussiste, della realizzabilità di tali interventi negli insediamenti urbani storici, ad eccezione degli edifici tutelati come beni storici o monumentali.

ART. 4. Modifica della legge regionale 19/2022 in tema di conferimento di funzioni urbanistiche ai comuni capoluoghi di Provincia e a quelli con più di cinquantamila abitanti. Decorso un anno dall'entrata in vigore della legge non si è riscontrato un effettivo ricorso all'esercizio di tali funzioni, per cui, fermo restando quanto previsto per i comuni che hanno già sottoscritto la convenzione disciplinatrice, le funzioni conferite agli altri comuni sono circoscritte alle deliberazioni di cui agli artt. 1 e 1 bis della l.r. 36/1987 e si introduce una forma di controllo sull'esercizio delle funzioni con la possibilità di loro revoca in determinate fattispecie.

ART. 5. Modifica il Testo unico del commercio, legge regionale 22/2019, nonché la legge regionale 5/2020 e la legge regionale 37/1996, normative in tema di cinema e audiovisivo, al fine di rendere maggiormente elastica la rifunzionalizzazione dei teatri, delle sale cinematografiche, anche mediante lo svolgimento in tali sedi di attività commerciali, artigianali e di servizi. E' prevista inoltre la possibilità di realizzare nuove sale attraverso il recupero di volumi e di superfici accessorie e pertinenziali.

ART. 6. Disciplina le procedure da adottare per le deliberazioni di competenza comunale finalizzate alla valorizzazione degli immobili di proprietà pubblica prevista dall'art. 58 della legge 133/2008. Al contempo, prevede che con tali deliberazioni possano essere incrementate le potenzialità dei suddetti immobili, modificandone le destinazioni d'uso o aumentandone le capacità edificatorie, prevedendo che qualora tali interventi siano soggetti alle procedure regionali di valutazione di impatto ambientale ovvero di valutazione ambientale strategica di cui all'articolo 6 del decreto

legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale", tali procedure sono svolte con termini ridotti alla metà.

Art 7. Coordinamento delle procedure di valutazione ambientale. La norma effettua il coordinamento procedurale nel caso in cui un progetto sia sottoposto, oltre che alla valutazione di impatto ambientale, anche alle procedure regionali di valutazione ambientale strategica di cui agli articoli 12 e 13 del medesimo d.lgs. 152/2006, stabilendo che i relativi procedimenti siano svolti congiuntamente e si concludano con un unico provvedimento amministrativo, realizzando in tal modo una misura di semplificazione di assoluto rilievo.

ART. 8. Modifica la legge regionale 8/2012, relativa al conferimento ai comuni di funzioni amministrative in tema di rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche; in particolare viene ulteriormente ampliata la casistica degli interventi per i quali l'autorizzazione paesaggistica è rilasciata dal comune e non dalla regione. Si tratta di una importante misura di snellimento in quanto sempre più interventi restano nella competenza dell'ente territoriale più vicino al cittadino e al territorio.

ART. 9. Modifica la legge regionale 8/2001 in tema di carburanti. Le disposizioni mirano a semplificare la procedura per approvare la variante urbanistica eventualmente necessaria per la localizzazione degli impianti, a ridefinire i limiti dimensionali degli impianti, a specificare i requisiti che devono sussistere in capo al richiedente l'autorizzazione per l'installazione e l'esercizio di un impianto nonché a disciplinare la decadenza dalla suddetta autorizzazione, oltre ad apportare necessari adeguamenti al d.lgs. 32/1998.

ART. 10. Modifica la legge regionale 36/1987 relativa alle procedure urbanistiche per l'approvazione degli strumenti attuativi. Sono introdotte diverse semplificazioni: è prevista la competenza della giunta comunale al posto del consiglio per le modifiche a piani attuativi, che non costituiscono variante, di cui all'art. 1 della legge; all'art. 1 bis viene introdotta una disposizione volta ad adattare le rigidità delle previsioni urbanistiche in tema di edifici industriali alle sempre più emergenti attività di logistica, che presentano, allo stato, criticità con riferimento alle altezze realizzabili. Infine, nell'ottica della semplificazione e della razionalizzazione delle procedure, viene prevista la non necessità del parere paesaggistico limitata a quelle modifiche a porzioni di piani che non riguardano le aree effettivamente interessate da vincoli paesaggistici.

ART. 11. Modifica la legge regionale 24/1998 con riferimento alle forme notiziali dell'avvenuto deposito del Piano paesaggistico regionale adottato, adeguandole alle previsioni della legge 69/2009, e novella i tempi dell'aggiornamento periodico del Piano stesso, portandoli a tre dai precedenti cinque anni, al fine di sollecitare maggiormente tale attività.

ART. 12. Modifica alla legge regionale 15/2008 con riferimento alle incompatibilità geografiche per la nomina del commissario ad acta per l'esercizio del potere sostitutivo regionale, rendendole meno rigide e riconducendole ad un criterio di maggiore ragionevolezza, venendo sostituito il limite della residenza in una provincia diversa con quello del solo comune.

ART. 13. Modifica la legge regionale 21/2009 relativamente ai temi dell'edilizia residenziale sociale, intervenendo sulla determinazione del valore del canone calmierato adeguandolo dopo 14 anni dall'entrata in vigore della legge, ai valori di mercato inevitabilmente profondamente mutati, oltre

ad una serie di novelle correttive in relazione alla alienazione di detti immobili per coloro che avendone i requisiti ne facciano richiesta, alla precisazione di disposizioni, tra cui il riferimento volto a ricomprendere i piani attuativi decaduti o ripianificati nel campo di applicazione della legge, già presente ma non riportato in tutte le disposizioni.

ART. 14. Introduce una importante procedura speditiva finalizzata ad approvare, con modalità partecipative e semplificate, varianti agli strumenti di pianificazione urbanistica in sede di approvazione di interventi attuativi del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) o del Piano nazionale degli investimenti complementari (PNC). Tra gli scopi della norma vi è anche quello di garantire il rispetto dei tempi e delle procedure previste dalle norme sia nazionali che regionali, dando attuazione ai contenuti dell'art. 48, comma 5 quater, del d.l. 77/2021 convertito dalla legge 108/2021. Qualora, ai fini dell'approvazione degli interventi, sia necessaria l'attivazione delle procedure regionali di valutazione d'impatto ambientale e valutazione ambientale strategica di cui all'art. 6 del d.lgs. 152/2006, le stesse sono svolte con termini ridotti alla metà.

ART. 15. Introduce disposizioni per facilitare il rinnovo delle autorizzazioni in materia di attività estrattiva.

ART. 16. Modifica la legge regionale 13/1997 si introduce la possibilità per i piani attuati all'interno dei consorzi industriali di adeguare i parametri edificatori ai limiti delle NTA del PRT vigente, mantenendo le loro destinazioni. Si introduce altresì una innovativa e necessaria disciplina per le aree ricadenti nel Consorzio unico per lo sviluppo industriale di cui all'art. 40 della l.r. 7/2018, consentendo l'insediamento di attività destinate alla logistica nelle aree aventi destinazione industriale, prevedendo anche la possibilità di derogare le altezze massime previste dal piano regolatore del consorzio ove ciò sia necessario per lo svolgimento di dette attività. Si tratta di una disciplina rilevante, in quanto per la prima volta è riconosciuta e normata una attività che assume sempre più rilievo nel contesto economico e produttivo nazionale.

ART. 17. Modifica la legge regionale 7/2014 in tema di interventi di edilizia agevolata destinati alla locazione, al fine di ridisciplinare la modifica dei termini del vincolo di locazione obbligatoria onde consentire la trasformazione del titolo di godimento del bene in favore dei locatari interessati.

Articolo 18. Modifiche alla legge regionale 27 maggio 2008, n. 6 in materia di architettura sostenibile e di bioedilizia, apportando piccole modifiche ad alcuni parametri al fine di favorire la realizzazione di edifici a basso consumo energetico.

Articolo 19. Interpretazione autentica dell'articolo 9 della legge regionale 2 luglio 2020, n. 5.

ARTT. 20 e 21. Prevedono la necessaria clausola di non onerosità delle disposizioni di legge proposte e la disciplina dell'entrata in vigore delle stesse.

L'Assessore Urbanistica, Politiche abitative,  
Case popolari, Politiche del Mare  
Pasquale Ciacciarelli

## RELAZIONE TECNICA

La presente relazione tecnica è redatta ai sensi dell’articolo 40 della l.r. n. 11/2020 e nel rispetto della normativa vigente in materia.

### ➤ *Informazioni generali*

La PL in oggetto, di iniziativa della Giunta regionale, si compone di ventuno articoli e dispone in materia di semplificazioni e misure incentivanti il governo del territorio.

Trattasi di disposizioni a carattere ordinamentale e organizzatorio che modificano la normativa esistente (artt. 1, 2, 3, 4, 5, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 18) ovvero che introducono previsioni autonome (artt. 6, 7, 14 e 19), senza comportare oneri a carico del bilancio regionale.

Conseguentemente, all’articolo 20 è stata prevista l’apposita clausola di non onerosità, ai sensi del comma 6 dell’articolo 41 della l.r. n. 11/2020.

### ➤ *Qualificazione degli oneri finanziari*

Non è stata argomentata, in quanto dalla PL in oggetto non derivano oneri a carico del bilancio regionale.

### ➤ *Quantificazione degli oneri finanziari*

Non è stata argomentata, in quanto dalla PL in oggetto non derivano oneri a carico del bilancio regionale.

### ➤ *Copertura degli oneri finanziari*

Dalla PL in oggetto non derivano oneri a carico del bilancio regionale, come stabilito ai sensi dell’articolo 20 (Clausola di non onerosità) della PL.

### ➤ *Quadro di riepilogo*

In virtù di quanto sopra, dalla PL in oggetto non derivano oneri a carico del bilancio regionale.

**Tabella A**

<i>ONERI</i>	<i>2024</i>	<i>2025</i>	<i>2026</i>	<i>Totale 2024-2026</i>
<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>	-	-	-	-
<i>di cui parte corrente</i>	-	-	-	-
<i>di cui in conto capitale</i>	-	-	-	-

**Tabella B**

<i>ONERI E COPERTURE</i>	<i>2024</i>	<i>2025</i>	<i>2026</i>	<i>Totale 2024-2026</i>
<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>	-	-	-	-
<i>di cui parte corrente</i>	-	-	-	-
<i>Modalità di copertura oneri di parte corrente</i>				
Fondi speciali	-	-	-	-
Altri fondi e/o voci di spesa	-	-	-	-
Riduzioni precedenti autorizzazioni di spesa	-	-	-	-
Invarianza finanziaria	-	-	-	-
Fondi comunitari o altre assegnazioni	-	-	-	-
Nuove o maggiori entrate	-	-	-	-
<i>di cui in conto capitale</i>	-	-	-	-
<i>Modalità di copertura oneri in conto capitale</i>				
Fondi speciali	-	-	-	-
Altri fondi e/o voci di spesa	-	-	-	-
Riduzioni precedenti autorizzazioni di spesa	-	-	-	-
Invarianza finanziaria	-	-	-	-
Fondi comunitari o altre assegnazioni	-	-	-	-
Nuove o maggiori entrate	-	-	-	-

Il Direttore della Direzione regionale "Ragioneria generale"

DOTT. MARCO MARAFINI