

Puglia

L.R. 30-7-2009 n. 14

Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale.

Pubblicata nel B.U. Puglia 3 agosto 2009, n. 119.

L.R. 30 luglio 2009, n. 14 ⁽¹⁾.

Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale ⁽²⁾.

(1) Pubblicata nel B.U. Puglia 3 agosto 2009, n. 119.

(2) Ai sensi della *Delib.G.R. 2 aprile 2014, n. 549* è stata approvata la Circolare avente ad oggetto le note esplicative e i chiarimenti sull'applicazione della presente legge.

Art. 5

Condizioni e modalità generali.

1. Gli interventi previsti dagli articoli 3 e 4 possono essere realizzati solo su immobili esistenti alla data del 1° agosto 2017 ⁽¹⁴⁾.

2. Gli immobili interessati dagli interventi previsti dagli articoli 3 e 4 devono risultare regolarmente accatastati presso le agenzie del territorio, ai sensi del testo unico delle leggi sul nuovo catasto approvato con *regio decreto 8 ottobre 1931, n. 1572*. Per gli edifici che devono essere accatastati al nuovo catasto edilizio urbano, ai sensi del *regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652* (Accertamento generale dei fabbricati urbani, rivalutazione del relativo reddito e formazione del nuovo catasto edilizio urbano), convertito, con modificazioni, dalla *legge 11 agosto 1939, n. 1249*, devono essere presentate idonee dichiarazioni alle agenzie del territorio per l'accatastamento o per la variazione catastale prima della presentazione della denuncia di inizio attività (DIA) o dell'istanza per il rilascio del permesso di costruire. Il tecnico abilitato deve attestare la volumetria esistente, ai sensi dell'articolo 2, comma 2, lettera c), della presente legge, mediante idonea e completa documentazione di tipo grafico e fotografico ⁽¹⁵⁾.

3. Tutti gli interventi previsti dagli articoli 3 e 4 sono realizzabili mediante permesso di costruire o mediante segnalazione certificata di inizio attività in alternativa al permesso di costruire. La formazione del titolo abilitativi per la realizzazione degli interventi previsti dagli articoli 3 e 4 è subordinato ⁽¹⁶⁾:

a) alla corresponsione del contributo di costruzione di cui all'articolo 16 del t.u. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia emanato con *D.P.R. n. 380/2001*, come modificato dall'*articolo 1 del D.Lgs. n. 301/2002* e dall'*articolo 40, comma 9, della legge 1° agosto 2002, n. 166*;

b) alla cessione delle aree a standard in misura corrispondente all'aumento volumetrico previsto. Il comune può prevedere che l'interessato, qualora sia impossibile reperire in tutto o in parte dette aree, in alternativa alla cessione (totale o parziale), provveda alla monetizzazione degli standard mediante pagamento di una somma commisurata al costo di acquisizione di altre aree, equivalenti per estensione e comparabili per ubicazione e destinazione a quelle che dovrebbero essere cedute. Gli introiti derivanti dalla monetizzazione degli standard devono essere vincolati all'acquisizione, da parte del comune, di aree destinate alle attrezzature e opere di urbanizzazione secondaria di interesse generale o destinate a servizi di quartiere, nonché alla realizzazione o riqualificazione di dette opere e servizi e all'abbattimento delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici ⁽¹⁷⁾;

c) al reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali nella misura minima di 1 metro quadrato (m^2) ogni $10 m^3$ della volumetria realizzata, nel caso degli interventi di cui all'articolo 3 della volumetria realizzata con l'ampliamento e, nel caso degli interventi di cui all'articolo 4, della volumetria complessiva, volume preesistente e aumento volumetrico, realizzata con la ricostruzione. Nel caso in cui il reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali avvenga in aree diverse da quella oggetto dell'intervento previsto dall'articolo 3, il rapporto di pertinenza, garantito da un atto unilaterale d'obbligo, è impegnativo per sé e per i propri successori o aventi causa a qualsiasi titolo ⁽¹⁸⁾;

d) all'acquisizione di tutti gli assenti ordinariamente prescritti;

e) al rispetto delle normative tecniche per le costruzioni con particolare riferimento a quelle antisismiche;

e-bis) al rispetto delle norme che disciplinano il condominio negli edifici ⁽¹⁹⁾.

4. Qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperire gli spazi per i parcheggi pertinenziali, per i soli interventi di cui alla lettera c) del comma 3, è consentito monetizzare tali spazi provvedendo al pagamento al Comune di una somma commisurata al costo di acquisizione di aree omogenee. Tale somma deve essere vincolata alla realizzazione di parcheggi da parte del comune ⁽²⁰⁾.

5. Per il computo delle volumetrie degli interventi previsti dagli articoli 3 e 4 si applicano gli indici e i parametri di cui all'*articolo 11 della L.R. n. 13/2008*.

6. [Gli incrementi volumetrici previsti dall'articolo 4 non possono essere destinati a usi diversi da quelli previsti dallo strumento urbanistico generale vigente] ⁽²¹⁾.

6-bis. Qualora siano interessati edifici riconducibili alla tipologia a schiera o plurifamiliare, gli interventi previsti dagli articoli 3 e 4 sono ammessi a condizione che venga salvaguardata la coerenza architettonica e formale del complesso edilizio in cui sono ricompresi e che non risultino in contrasto con regolamenti condominiali e convenzioni urbanistiche eventualmente sussistenti ⁽²²⁾.

6-bis 1. Gli interventi relativi a edifici di cui al comma 6-bis possono essere realizzati dai proprietari delle singole unità immobiliari previo deposito di perizia giurata da redigersi a cura di tecnico abilitato, attestante che l'ampliamento rientra nel limite della volumetria spettante al singolo proprietario, in applicazione delle vigenti tabelle millesimali relative al valore condominiale delle unità costituenti l'intero edificio ⁽²³⁾.

6-ter. I Comuni possono prevedere la riduzione del contributo di costruzione per gli interventi destinati a prima abitazione ⁽²⁴⁾.

6-quater. I Comuni, annualmente, approvano un rapporto sullo stato di attuazione delle presente legge all'interno del territorio comunale e lo trasmettono alla Regione. Il rapporto contiene dati analitici e valutazioni, in particolare, sull'impatto delle presenti norme sulla strumentazione urbanistica vigente e sulla qualità insediativa, con specifico riguardo alla dotazione di servizi e spazi verdi, alla tutela del patrimonio architettonico e dei paesaggi di qualità, al miglioramento delle condizioni di sicurezza, efficienza energetica, risparmio delle risorse, accessibilità e sostenibilità del patrimonio edilizio esistente ⁽²⁵⁾.

(14) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lettera a), L.R. 1° dicembre 2017, n. 51*, a decorrere dal 1° gennaio 2018 (ai sensi di quanto stabilito dall'*art. 4, comma 1, della medesima legge*). In precedenza, il presente comma era già stato modificato dall'*art. 3, comma 1, lettera a), L.R. 5 dicembre 2016, n. 37*, dall'*art. 1, comma 1, L.R. 20 febbraio 2012, n. 1*, dall'*art. 20, comma 1, lettera a), L.R. 3 luglio 2012, n. 18*, dall'*art. 5, comma 1, L.R. 5 dicembre 2014, n. 49* e dall'*art. 3, comma 1, lettera a), L.R. 19 novembre 2015, n. 33*. Il testo precedente era così formulato: «1. Gli interventi previsti dagli articoli 3 e 4 possono essere realizzati solo su immobili esistenti alla data di entrata in vigore della presente legge.».

(15) Il presente comma, già modificato dapprima dall'*art. 43, L.R. 31 dicembre 2009, n. 34* e poi dall'*art. 20, L.R. 25 febbraio 2010, n. 5*, è stato successivamente così sostituito dall'*art. 4, comma 1, lettera a), L.R. 1° agosto 2011, n. 21*, a decorrere dal giorno stesso della sua pubblicazione. Il testo precedente era così formulato: «2. Gli immobili interessati dagli interventi previsti dagli articoli 3 e 4 devono risultare, alla data del 31 marzo 2009, regolarmente accatastati presso le agenzie del territorio, ai sensi del testo unico delle leggi sul nuovo catasto approvato con *regio decreto 8 ottobre 1931, n. 1572*; per gli edifici che devono essere accatastati al nuovo catasto edilizio urbano, ai sensi del *regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652* (Accertamento generale dei fabbricati urbani, rivalutazione del relativo reddito e formazione del nuovo catasto edilizio urbano), convertito, con modificazioni, dalla *legge 11 agosto 1939, n. 1249*, devono essere presentate perentoriamente entro il 31 ottobre 2010, idonee dichiarazioni alle agenzie del territorio per l'accatastamento o per la variazione catastale. Un tecnico abilitato deve attestare la volumetria esistente, ai sensi dell'articolo 2, comma 2, lettera b), con una perizia giurata corredata necessariamente di idonea e completa documentazione fotografica.».

(16) Alinea così modificato dall'*art. 3, comma 1, lettera a), punto 3), L.R. 1° dicembre 2017, n. 48*.

(17) Lettera così modificata dall'*art. 4, comma 1, lettera b), L.R. 1° agosto 2011, n. 21*, a decorrere dal giorno stesso della sua pubblicazione.

(18) Lettera così modificata dall'*art. 4, comma 1, lettera c), L.R. 1° agosto 2011, n. 21*, dall'*art. 1, comma 1, lettera a), L.R. 5 febbraio 2013, n. 6*, a decorrere dal giorno stesso della sua pubblicazione ed infine dall'*art. 3, comma 1, lettera b), L.R. 19 novembre 2015, n. 33*, a decorrere dal giorno stesso della sua pubblicazione.

(19) Lettera aggiunta dall'*art. 4, comma 1, lettera d)*, L.R. 1° agosto 2011, n. 21, a decorrere dal giorno stesso della sua pubblicazione.

(20) Comma così modificato dall'*art. 1, comma 1, lettera b)*, L.R. 5 febbraio 2013, n. 6, a decorrere dal giorno stesso della sua pubblicazione.

(21) Comma dapprima sostituito dall'*art. 4, comma 1, lettera e)*, L.R. 1° agosto 2011, n. 21, a decorrere dal giorno stesso della sua pubblicazione, poi modificato dall'*art. 20, comma 1, lettera a)*, L.R. 3 luglio 2012, n. 18, a decorrere dal giorno stesso della sua pubblicazione ed infine abrogato dall'*art. 3, comma 1, lettera c)*, L.R. 19 novembre 2015, n. 33, a decorrere dal giorno stesso della sua pubblicazione. Il testo precedente era così formulato: «6. Con la realizzazione degli interventi previsti dagli articoli 3 e 4 non è ammesso il cambio di destinazione d'uso.».

(22) Comma aggiunto dall'*art. 4, comma 1, lettera f)*, L.R. 1° agosto 2011, n. 21, a decorrere dal giorno stesso della sua pubblicazione.

(23) Comma aggiunto dall'*art. 3, comma 1, lettera b)*, L.R. 5 dicembre 2016, n. 37, a decorrere dal 9 dicembre 2016.

(24) Comma aggiunto dall'*art. 4, comma 1, lettera f)*, L.R. 1° agosto 2011, n. 21, a decorrere dal giorno stesso della sua pubblicazione.

(25) Comma aggiunto dall'*art. 4, comma 1, lettera f)*, L.R. 1° agosto 2011, n. 21, a decorrere dal giorno stesso della sua pubblicazione.

Art. 7

Tempi e titoli abilitativi.

1. Tutti gli interventi previsti dalla presente legge sono realizzabili solo se la segnalazione certificata di inizio attività in alternativa al permesso di costruire o l'istanza per il rilascio del permesso di costruire risultano presentate, complete in ogni loro elemento, entro il 31 dicembre 2018 ⁽³⁵⁾.

2. Per gli interventi di cui all'articolo 3, il progetto esecutivo riguardante le strutture deve essere riferito all'intero edificio, valutando la struttura complessivamente risultante dall'esecuzione dell'intervento secondo le indicazioni della vigente normativa tecnica prevista per le costruzioni. Detta valutazione può limitarsi all'intervento proposto solo quando l'ampliamento si presenti, ancorché contiguo, dal punto di vista statico e strutturale indipendente dall'edificio esistente ⁽³⁶⁾.

3. La conformità dell'intervento alle norme previste dalla presente legge, nonché l'utilizzo delle tecniche costruttive prescritte, sono certificati dal direttore dei lavori o altro professionista abilitato con la comunicazione di ultimazione dei lavori. La mancanza del rispetto di dette condizioni impedisce la certificazione dell'agibilità dell'ampliamento realizzato o dell'immobile ricostruito.

(35) Comma così modificato dall'*art. 3, comma 1, lettera a)*, punto 4), L.R. 1° dicembre 2017, n. 48 e dall'*art. 3, comma 1, lettera a)*, L.R. 1° dicembre 2017, n. 51, a decorrere dal 1° gennaio 2018 (ai sensi di quanto stabilito dall'*art. 4,*

comma 1, della medesima legge). Per l'interpretazione autentica del presente comma, vedi quanto previsto dall'art. 5, comma 1, della suddetta L.R. n. 51/2017. In precedenza, il presente comma era già stato modificato dall'art. 5, comma 1, L.R. 5 dicembre 2016, n. 37, dall'art. 6, comma 1, lettera a), L.R. 1° agosto 2011, n. 21, dall'art. 20, comma 1, lettera c), L.R. 3 luglio 2012, n. 18, dall'art. 12, comma 1, L.R. 7 agosto 2013, n. 26, dall'art. 1, comma 1, L.R. 5 dicembre 2014, n. 49 e dall'art. 5, comma 1, L.R. 19 novembre 2015, n. 33.

(36) Comma così modificato dall'art. 6, comma 1, lettera b), L.R. 1° agosto 2011, n. 21, a decorrere dal giorno successivo della sua pubblicazione.

Copyright 2015 Wolters Kluwer Italia Srl. All rights reserved.