

BOLLETTINO DELLE LEGGI REGIONALI

ultimo aggiornamento: 30 maggio 2014

Nota: il Bollettino delle leggi regionali curato dalla Direzione Legislazione Mercato Privato dell'Ance viene pubblicato con cadenza periodica al fine di segnalare la pubblicazione di provvedimenti normativi regionali (leggi, regolamenti, delibere) di interesse per il settore edilizio. Le schede sintetiche riportate nella prima parte del Bollettino costituiscono un approfondimento specifico solo per alcune leggi regionali di maggior rilievo riferite alle materie: pianificazione urbanistica, edilizia, tutela ambientale, semplificazioni amministrative.

SCHEDE DI APPROFONDIMENTO

Regione	Provvedimento	Estremi BUR	Materia
	DPGR n. 3 del 29/4/2014 <i>Recupero e restauro dei borghi antichi e centri storici minori nella Regione Abruzzo attraverso la valorizzazione del modello abruzzese di ospitalità diffusa. Disciplina dell'albergo diffuso</i>	BUR n. 19 del 14/5/2014	
ABRUZZO	Il regolamento regionale disciplina la struttura ricettiva denominata "albergo diffuso in attuazione della LR n. 22/2013. Ai sensi dell'art. 4 l'albergo diffuso deve essere localizzato esclusivamente in borghi antichi e centri storici minori, anche abbandonati, caratterizzati da pregio storico-ambientale, nonché dalla presenza di elementi tipici della tradizione e della cultura del luogo, così come individuati dall'articolo 4, comma 1, della L.R. n. 22/2013. Gli immobili adibiti ad albergo diffuso devono essere restaurati ai sensi dell'articolo 3, co. 1, lettera c), del DPR 380/2001. Ferma restando la necessità di garantire le esigenze strutturali, è vincolante l'utilizzo di materiale storico-architettonico di recupero o di materiale della stessa natura ovvero compatibile, salvo nelle circostanze in cui sia comprovata, per ragioni tecnico-strutturali, l'impossibilità di intervenire con materiali e tecnologie tradizionali. È inoltre fatto divieto della trasformazione dei caratteri costruttivi originari, quali murature, volte, solai, coperture, pavimentazioni ed infissi, con elementi di diversa tipologia. Il materiale di recupero utilizzato per il restauro deve essere compatibile, per caratteristiche stilistiche ed architettoniche, a quello originariamente esistente, in specifico per i pavimenti, i camini, le aperture, le coperture. Il successivo articolo 5 indica i requisiti dimensionali degli alloggi. Al fine di incentivare la realizzazione di alberghi diffusi la Giunta regionale adotta iniziative, anche attraverso il riconoscimento di premialità varie, per incentivare e spronare gli enti locali ad adottare le iniziative di valorizzazione e animazione del patrimonio storico, ambientale e culturale di cui all'articolo 5, comma 1, lettere a), b) e c) della L.R. n. 22/2013.		STRUTTURE RICETTIVE

Regione	Provvedimento	Estremi BUR	Materia
	LR n.24 del 28/4/2014 <i>Legge quadro in materia di valorizzazione delle aree agricole e di contenimento del consumo del suolo</i>	BUR n. 53 del 9/5/2014	
ABRUZZO	La legge regionale è la prima a dettare alcune disposizioni, di carattere provvisorio, sul contenimento del consumo del suolo. All'articolo 2 si forniscono le definizioni di: 1. superficie e agricola: i terreni qualificati tali dagli strumenti urbanistici nonché le aree di fatto utilizzate a scopi agricoli indipendentemente dalla destinazione urbanistica e quelle, comunque libere da edificazioni e infrastrutture, suscettibili di utilizzazione agricola; 2. consumo di suolo: la riduzione di superficie agricola per effetto di interventi di impermeabilizzazione, urbanizzazione ed edificazione non connessi all'attività agricola. I limiti massimi al consumo di suolo agricolo a livello regionale dovranno essere determinati con delibera di Consiglio da adottarsi entro un anno e sottoposto a revisione ogni dieci. Sarà invece la Giunta regionale a stabilire i criteri e le modalità per l'attuazione degli obiettivi di effettiva riduzione del suolo agricolo tenendo conto, comunque, della pianificazione territoriale, dell'esigenza di realizzare infrastrutture e opere pubbliche dell'estensione del suolo già edificato e della presenza di edifici inutilizzati. Si prevede che la delibera di Giunta debba essere adottata prima della delibera consiliare (entro 180 giorni dall'entrata in vigore della legge. In mancanza provvede il Presidente della Giunta regionale.) La Giunta regionale deve anche determinare l'estensione della superficie agricola consumabile a livello provinciale nonché i criteri e le modalità per la definizione dei limiti d'uso del suolo agricolo nella pianificazione territoriale degli Enti locali, fatti salvi i diversi sistemi di pianificazione territoriale regionale. Il limite stabilito rappresenta, per ciascun ambito regionale, il tetto massimo delle trasformazioni edificatorie di aree agricole che possono essere consentite nel quadro del piano paesaggistico, ferma restando la possibilità che tale strumento determini possibilità di consumo del suolo complessivamente inferiori. Per il perseguimento delle finalità della legge la Regione può individuare misure di semplificazione e misure di incentivazione, anche di natura fiscale, per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Dalla data di entrata in vigore della legge (10 maggio 2014) e comunque non oltre il termine di sei mesi, non è consentito il consumo di superficie agricola tranne che per la realizzazione di interventi già autorizzati e previsti dagli strumenti urbanistici approvati o adottati, nonché per i lavori e le opere già inseriti negli strumenti di programmazione delle Stazioni appaltanti.		GOVERNO DEL TERRITORIO

Regione	Provvedimento	Estremi BUR	Materia
	LR n.7 del 22/4/2014 <i>Norme sulle misure di prevenzione e protezione dai rischi di caduta dall'alto da predisporre negli edifici per l'esecuzione dei lavori di manutenzione sulle coperture in condizioni di sicurezza</i>	BUR n. 44 dell'8/5/2014	
MARCHE	La legge contiene norme riguardanti le misure di prevenzione e di protezione da adottare nell'ambito della progettazione e realizzazione di interventi edilizi riferiti a nuove costruzioni o ad edifici esistenti al fine di garantire, nei successivi interventi impiantistici o di manutenzione, l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza. In particolare le disposizioni della legge trovano applicazione per i seguenti interventi: a) nuove costruzioni; b) manutenzione ordinaria o straordinaria comportante il rifacimento del manto di copertura per una superficie comunque non inferiore al 50 per cento ovvero, nell'ipotesi di coperture superiori a 200 metri quadri in pianta, comunque non inferiore a 100 metri quadri; c) restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia che interessano le coperture mediante interventi strutturali; d) installazione di nuovi impianti tecnici, telematici e fotovoltaici, qualora essi riguardino le coperture; e) interventi edilizi da eseguire in sanatoria ai sensi dell'articolo 36 del D.P.R. 380/2001 o come varianti in corso d'opera che comportano modifiche alle strutture portanti della copertura, escluse le varianti di assestamento previste dall'articolo 22, comma 2, del D.P.R. 380/2001. Si evidenzia che l'assenza o l'incompletezza della documentazione tecnica prevista all'articolo 4, comma 1, lettera b) della medesima legge determina l'improcedibilità dell'istanza diretta ad ottenere il relativo titolo abilitativo edilizio.		EDILIZIA

Regione	Provvedimento	Estremi BUR	Materia
	LR n. 114 DEL 18/4/2014 (Finanziaria regionale)	BUR n. 13 del 22/4/2014	
MOLISE	Nell’ambito della legge finanziaria regionale si segnalano le seguenti disposizioni di particolare interesse in ambito edilizio. L’articolo 32: affida alla Giunta il compito di presentare, entro e non oltre 120 giorni dalla data di entrata in vigore della legge, una proposta di legge di modifica di una serie di provvedimenti di carattere urbanistico edilizio e paesaggistico. L’articolo 33: recepisce le modifiche apportate all’art. 24 e all’art. 25 co. 5-bis del DPR n. 380/2001 in tema di certificato di agibilità. Si prevede innanzitutto che detto certificato possa essere richiesto anche: a) per singoli edifici o singole porzioni della costruzione, purché funzionalmente autonomi qualora siano state realizzate e collaudate le opere di urbanizzazione primaria relative all'intero intervento edilizio e siano state completate e collaudate le parti strutturali connesse, nonché collaudati e certificati gli impianti relativi alle parti comuni; b) per singole unità immobiliari, purché siano completate e collaudate le opere strutturali connesse, siano certificati gli impianti e siano completate le parti comuni ed ultimate le opere di urbanizzazione primaria dichiarate funzionali rispetto all'edificio oggetto di agibilità parziale. La domanda di rilascio del certificato di agibilità deve essere corredata dalla dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici alle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico, valutate secondo la vigente normativa. L’articolo 33 della legge 114 dà attuazione anche all’articolo 25 co. 5-bis prevedendo che in alternativa alla richiesta del certificato di agibilità, fermo restando l'obbligo di presentazione della documentazione di cui alle norme richiamate dal suddetto comma 5-bis, l'interessato possa presentare la dichiarazione del direttore dei lavori o, qualora non nominato, di un professionista abilitato, con la quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato e la sua agibilità, corredata dalla prescritta documentazione. La legge affida ai Comuni il compito di svolgere i controlli a campione, con cadenza almeno annuale, nella percentuale minima del 30 per cento delle pratiche presentate, da individuare mediante preventivo sorteggio. In caso di esito negativo dei controlli, ove il responsabile dello Sportello unico per l'edilizia rilevi la carenza dei requisiti di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico e di barriere architettoniche, ordina motivatamente all'interessato di conformare l'opera realizzata alla normativa vigente, ferma restando l'applicazione delle sanzioni per le opere realizzate in difformità dalla SCIA, dalla DIA o dal permesso di costruire o con variazioni essenziali. La mancata sottoposizione a controllo delle dichiarazioni di agibilità presentate ai sensi del comma 3 non preclude l'esercizio dei poteri di vigilanza comunale, nonché l'assunzione di determinazioni in via di autotutela di cui agli articoli 21-quinquies e 21-nonies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modifiche ed integrazioni.		EDILIZIA

Regione	Provvedimento	Estremi BUR	Materia
	LR n. 26 DEL 20/5/2014 <i>Disposizioni per favorire l'accesso dei giovani all'agricoltura e contrastare l'abbandono e il consumo dei suoli agricoli</i>	BUR n. 66 del 26/5/2014.	
PUGLIA	La legge regionale segue a distanza di pochi giorni la pubblicazione di una analoga iniziativa legislativa dell'Abruzzo. All'articolo 2 si forniscono le definizioni di: 1. superficie agricola: i terreni qualificati tali dagli strumenti urbanistici, nonché le aree di fatto utilizzate a scopi agricoli indipendentemente dalla destinazione urbanistica e quelle, comunque libere da edificazioni e infrastrutture, suscettibili di utilizzazione agricola; 2. consumo di suolo: la riduzione di superficie agricola per effetto di interventi che ne determinano l'impermeabilizzazione, l'urbanizzazione, l'edificazione e la cementificazione. Con l'obiettivo di contenere il consumo di suoli agricoli l'articolo 4 stabilisce che, nel rispetto degli strumenti urbanistici vigenti, sono consentiti gli interventi strumentali di miglioramento fondiario e agronomico rivolti alla coltivazione, all'allevamento del bestiame, alla silvicoltura nonché quelli funzionali alla conduzione dell'impresa agricola, alle attività di trasformazione, elaborazione, commercializzazione delle produzioni vegetali e animali, all'agriturismo e alle attività annesse e connesse di cui all'articolo 2135 del codice civile. Gli interventi di miglioramento fondiario e agronomico devono essere preliminarmente concordati e autorizzati dal concedente e, nel caso di locazione, devono essere attivate le procedure di cui all'articolo 16 della l. 203/82. Nel caso di inosservanza del vincolo di destinazione agricola degli immobili affidati o della procedura di cui al comma 1, si applica all'assegnatario la sanzione amministrativa pecuniaria definita e quantificata non inferiore a euro 5 mila e non superiore a euro 50 mila e la sanzione accessoria consistente nella demolizione delle opere non concordate e autorizzate e nel ripristino dei luoghi a proprie spese.		GOVERNO DEL TERRITORIO

Regione	Provvedimento	Estremi BUR	Materia
PUGLIA	LR n.27 del 20/5/2014 <i>Disposizioni urgenti in materia di prevenzione del rischio e sicurezza delle costruzioni - Istituzione del fascicolo del fabbricato</i>	BUR n. 66 del 26/5/2014.	EDILIZIA
	La legge introduce l'obbligatorietà, a carico dei rispettivi proprietari, del fascicolo di fabbricato per gli immobili pubblici e privati di nuova costruzione. Il fascicolo deve essere riferito a un fabbricato strutturalmente indipendente e alle sue pertinenze e deve contenere tutte le informazioni riguardanti la situazione progettuale, urbanistica, edilizia, catastale, strutturale, impiantistica, nonché i dati dei relativi atti autorizzativi, nonché gli estremi e l'oggetto degli atti autorizzativi comunque denominati. In caso di successivi interventi che apportino modifiche significative dello stato di fatto e/o della destinazione d'uso dell'intero fabbricato o di parte di esso il fascicolo dovrà conseguente essere rivisto e aggiornato. L'aggiornamento deve essere effettuato anche nel caso di lavori eseguiti da enti erogatori di pubblici servizi (luce, acqua, gas, telefono, ecc.). Il fascicolo per gli edifici pubblici, completo di tutti gli elaborati, deve essere depositato presso l'amministrazione pubblica responsabile e tenuto, in copia, presso l'edificio, a disposizione per ogni controllo da parte delle autorità competenti. In caso di fabbricato privato, il fascicolo deve essere depositato presso l'amministrazione pubblica responsabile e tenuto, in copia, presso l'amministratore del condominio ovvero, in sua mancanza, presso il proprietario o uno dei proprietari all'uopo delegato. Una sintesi delle informazioni contenute nel fascicolo è riportata in una scheda, denominata "Scheda di sintesi", suscettibile di trattamento informatizzato, da aggiornare contestualmente al fascicolo del fabbricato. La scheda e i suoi aggiornamenti sono inviati al comune di competenza, nel termine perentorio di trenta giorni dalla data di formazione e. Comporta la sospensione del procedimento per il rilascio del certificato di agibilità la mancata allegazione alla relativa istanza della scheda di sintesi. Per i fabbricati esistenti elencati nella deliberazione di Giunta regionale 31 maggio 2011, n. 1214, pubblici o privati a uso pubblico, la redazione del fascicolo del fabbricato è obbligatoria e deve essere effettuata nel termine perentorio di sei mesi dalla data di entrata in vigore della legge 24/2014. Scheda informativa per i fabbricati esistenti Per i fabbricati esistenti per i quali non è obbligatoria la redazione del fascicolo del fabbricato, entro il termine perentorio di 180 giorni dalla data di entrata in vigore della legge, deve essere invece predisposta una "Scheda informativa" del fabbricato che conterrà i seguenti dati: a. anno di costruzione; b. titolo abilitativo; c. provvedimenti autorizzativi; d. destinazione d'uso delle unità immobiliari; e. tipologia della struttura portante dell'edificio; f. tipologia degli orizzontamenti (solai, volte, di copertura ed interpiano); g. numero dei piani; h. categoria del terreno di fondazione ; i. interventi di modifiche strutturali eventualmente eseguiti e loro titoli autorizzativi; j. estremi del collaudo statico; k. estremi del certificato di abitabilità e/o d'uso; l. referto tecnico di verifica della condizione statica attuale.		

La scheda informativa è custodita dal proprietario o dall'amministratore del condominio e deve essere **allegata** ai progetti di manutenzione straordinaria, recupero, restauro, ristrutturazione, ampliamento in orizzontale e verticale, da sottoporre a Permesso di Costruire, SCIA, DIA o CIL, **pena il diniego dell'autorizzazione o il rifiuto della comunicazione inviata.**

La scheda informativa deve essere **aggiornata** ogni qualvolta mutino i dati in essa riportati, con indicazione delle delibere di assenso dei condomini per gli interventi eseguiti sulle strutture da parte del singolo condomino. In ogni caso compete al soggetto obbligato l'aggiornamento nel termine perentorio di dieci anni dalla data dell'ultimo deposito della scheda informativa.

ELENCO PROVVEDIMENTI NORMATIVI REGIONALI PUBBLICATI NEI BUR

Regione	Estremi provvedimento	Materia
Abruzzo	DPGR n. 3 del 29/4/2014 – BUR n. 19 del 14/5/2014	<i>Regolamento attuativo ai sensi dell'articolo 7 della legge regionale 9 agosto 2013, n. 22 "Recupero e restauro dei borghi antichi e centri storici minori nella Regione Abruzzo attraverso la valorizzazione del modello abruzzese di ospitalità diffusa. Disciplina dell'albergo diffuso</i>
Abruzzo	LR n.26 del 28/4/2014 - BUR n. 53 speciale del 9/5/2014	<i>Disposizioni regionali per il coordinamento della pianificazione paesaggistica con gli altri strumenti di pianificazione</i>
Abruzzo	LR n.24 del 28/4/2014 – BUR n. 53 del 9/5/2014 speciale	<i>Legge quadro in materia di valorizzazione delle aree agricole e di contenimento del consumo del suolo</i>
Emilia Romagna	LR n.3 del 12/5/2014 – BUR n. 139 del 12/5/2014	<i>Disposizioni per la promozione della legalità e della responsabilità sociale nei settori dell'autotrasporto, del facchinaggio, della movimentazione merci e dei servizi complementari</i>
Lazio	R.reg. n.10 del 30/4/2014 – BUR n.35 del 2/5/2014 suppl. n.1	<i>Disciplina delle procedure per il rilascio delle concessioni di pertinenze idrauliche, aree fluviali, spiagge lacuali e di superfici e pertinenze dei laghi.</i>
Lazio	LR n.5 del 4/4/2014 – BUR n.28 dell'8/4/2014	<i>Tutela, governo e gestione pubblica delle acque</i>
Liguria	DGR n.447 del 18/4/2014 – BUR n. 20 del 14/5/2014 parte II	<i>Approvazione dei criteri e dei requisiti per l'esercizio dell'attività di certificazione energetica degli edifici, dei requisiti degli organismi formativi erogatori dei corsi, e dei corsi di formazione per certificatore energetico</i>
Lombardia	DGR n. 10/1840 del 16/5/2014 – BUR n. 21 del 20/5/2014	<i>Indirizzi regionali in merito all'applicazione del regolamento inerente l'autorizzazione unica ambientale (AUA)</i>
Lombardia	D. Dirett. Reg. n. 3955 del 13/5/2014 - BUR n.21 del 20/5/2014	<i>Rappresentatività delle associazioni di categoria e delle organizzazioni sindacali nell'ambito delle conferenze di servizi per la valutazione delle grandi strutture di vendita. Indicazioni operative dei disposti della DGR 20 dicembre 2013, n. 10/1193.</i>
Marche	DGR n.493 del 28/4/2014 – BUR n. 47 del 16/5/2014	<i>Modifiche alla DGR. 15 novembre 2013, n. 1545, recante: "Criteri e indirizzi per l'istituzione e la gestione di un fondo regionale di garanzia denominato Fondo regionale di garanzia per il sostegno all'acquisto, alla locazione e al miglioramento dell'efficienza energetica degli immobili residenziali"</i>
Marche	LR n.7 del 22/4/2014 – BUR n. 44 dell'8/5/2014	<i>Norme sulle misure di prevenzione e protezione dai rischi di caduta dall'alto da predisporre negli edifici per l'esecuzione dei lavori di manutenzione sulle coperture in condizioni di sicurezza</i>

Molise	LR n.14 del 6/5/2014 - BUR n.16 del 16/5/2014	<i>Modifiche alla legge regionale 5 maggio 2005, n. 14 (Norme in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica) ed alla legge regionale 7 luglio 2006, n. 17 (Norme di riordino in materia di edilizia residenziale pubblica)</i>
Molise	LR n.11 del 18/4/2014 (Finanziaria regionale) – BUR n.13 del 22/4/2014	<i>Art. 32-33 (certificato di agibilità parziale)</i>
Puglia	LR n.22 del 20/5/2014 – BUR n. 66 del 26/5/2014	<i>Riordino delle funzioni amministrative in materia di edilizia residenziale pubblica e sociale e riforma degli enti regionali operanti nel settore</i>
Puglia	LR n.26 del 20/5/2014 – BUR n. 66 del 26/5/2014	<i>Disposizioni per favorire l'accesso dei giovani all'agricoltura e contrastare l'abbandono e il consumo dei suoli agricoli</i>
Puglia	LR n.27 del 20/5/2014 – BUR n. 66 del 26/5/2014	<i>Disposizioni urgenti in materia di prevenzione del rischio e sicurezza delle costruzioni - Istituzione del fascicolo del fabbricato</i>
Sicilia	Circolare 10/4/2014 - BUR n. 20 del 16/5/2014	<i>Autorizzazione unica ambientale (AUA). Chiarimenti a seguito dell'emanazione della LR 8/2014 - Istituzione dei liberi Consorzi comunali e delle Città metropolitane</i>
Sicilia	LR n.12 del 20/5/2014 – BUR n. 21 del 23/5/2014	<i>Disposizioni urgenti in materia di servizio idrico integrato</i>
Prov. Aut. Di Trento	LP n. 3 del 14/5/2014 – BUR n. 20 del 20/5/2014	<i>Modificazioni della legge urbanistica provinciale e di disposizioni connesse e della legge provinciale sui trasporti</i>