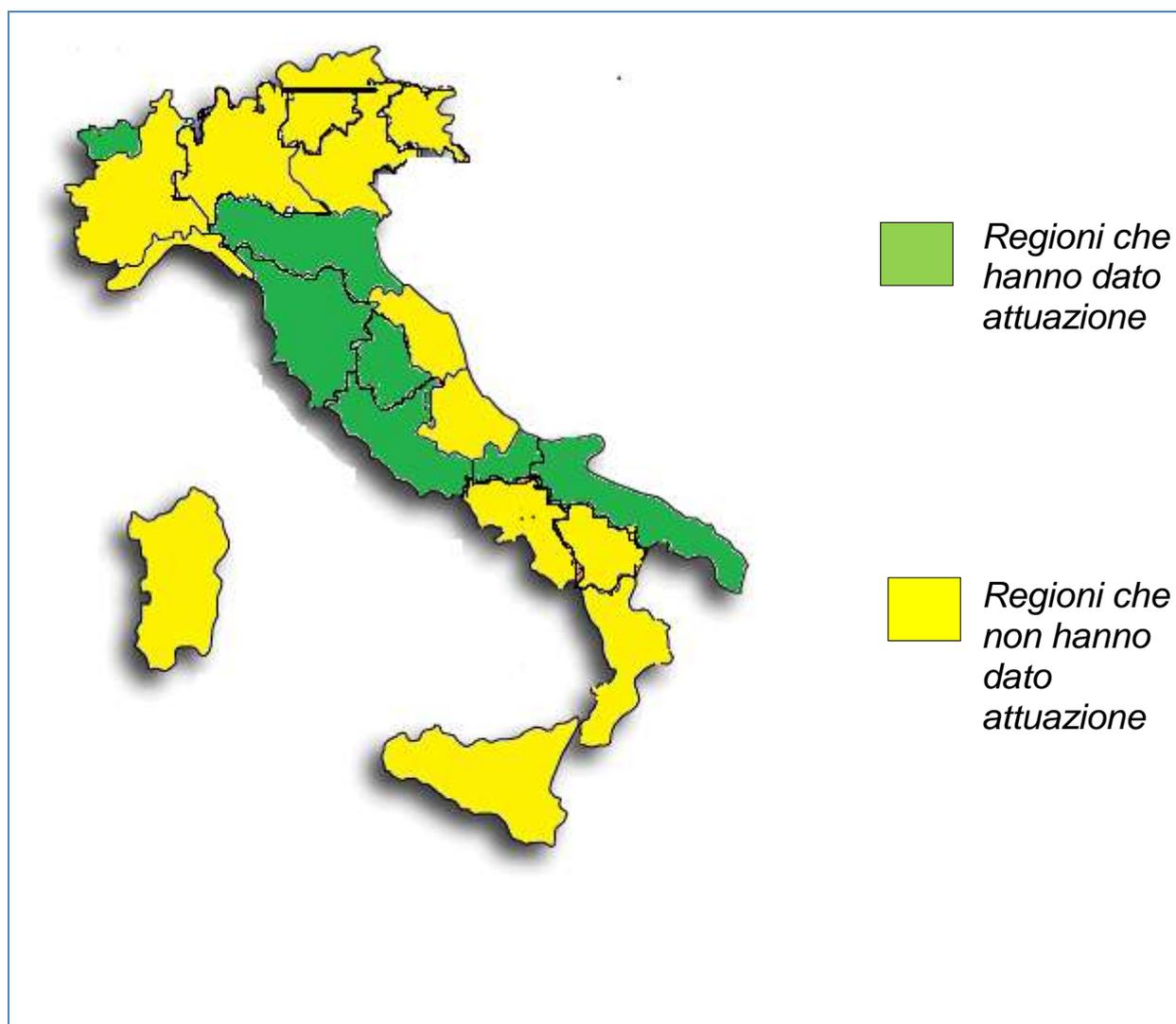


# L'ATTUAZIONE REGIONALE DEL D.L. 70/2011



**DOSSIER**  
**Aggiornato al 14 ottobre 2011**

*Direzione Legislazione Mercato Privato*

<b>Normativa Statale</b>	
<b>Riqualificazione incentivata aree urbane</b>	<p><b>Finalità:</b> Incentivare la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente, promuovere e agevolare la riqualificazione di aree urbane degradate.</p> <p><b>Incentivi:</b> volumetria aggiuntiva; delocalizzazione; modifiche di destinazione d'uso, purché si tratti di destinazioni tra loro compatibili o complementari; modifiche della sagoma.</p>
<b>Silenzio assenso Permesso di costruire</b>	Introduzione del silenzio – assenso in caso in caso di inutile decorso del termine per l'adozione del provvedimento conclusivo.
<b>Scia</b>	La Scia sostituisce la Dia in edilizia. Esclusione della cd. SuperDia. Applicazione delle disposizioni relative alla vigilanza sull'attività urbanistico edilizia, alle responsabilità ed alle sanzioni previste in materia di Dia dal TU edilizia. Applicazione della Scia anche ai vincolati previo assenso dell'ente competente alla relativa tutela. Riduzione da 60 gg a 30 gg del termine a disposizione dell'amministrazione comunale per adottare provvedimenti di divieto dell'attività e di rimozione degli effetti.
<b>Piani attuativi in Giunta Comunale</b>	I piani attuativi conformi con lo strumento urbanistico generale sono approvati dalla Giunta comunale
<b>Tolleranza 2%</b>	Regolarizzazione automatica, sotto il profilo della normativa urbanistico edilizia, delle violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che non superino per singola unità immobiliare il 2% delle misure progettuali.
<b>Trascrizione diritti edificatori</b>	i contratti di trasferimento, costituzione e modificazione dei diritti edificatori sono soggetti a trascrizione nei registri immobiliari



## Emilia Romagna

<b>DGR del 12 settembre 2011, n. 1281</b>	
<b><i>Riqualificazione incentivata aree urbane</i></b>	Applicazione degli articoli 7 ter, 30, A -14 -bis della Lr. 20/2000 e della Lr. 19/1998 come modificata dalla Lr. 6/2009.
<b><i>Silenzio assenso Permesso di costruire</i></b>	Applicazione art. 13 della Lr. 31/2002.
<b><i>Scia</i></b>	Applicazione principio statale in attesa di pronuncia da parte della Corte Costituzionale.
<b><i>Piani attuativi in Giunta Comunale</i></b>	Applicazione norma statale. A “regime” dal 12/09/2011. La norma si applica ai PUA che non comportino variante al POC. Per i Comuni non dotati della strumentazione urbanistica di cui alla Lr. 20/2000 la norma trova applicazione per i piani particolareggiati di cui alla Lr. 47/78 e per gli omologhi strumenti attuativi che non comportino modificazioni dei vigenti PRG.
<b><i>Tolleranza 2%</i></b>	Applicazione art. 19-bis della Lr. 23/2004.

- **Trascrizione diritti edificatori:** nessuna previsione a livello regionale. Applicazione norma statale.



## Lazio

<b>Legge regionale 13 agosto 2011, n. 10</b>	
<b><i>Riqualificazione incentivata aree urbane</i></b>	Applicazione art. 7 e 9 della Lr. 21/2009 come mod. da Lr. 10/2011.
<b><i>Piani attuativi in Giunta Comunale</i></b>	Applicazione art. 1 bis della Lr. 36/1987 come mod. da Lr. 10/2011: approvazione in Giunta Comunale degli strumenti attuativi conformi allo strumento urbanistico generale.

- **Silenzio assenso Permesso di costruire:** nessuna previsione a livello regionale. Applicazione principio statale.
- **Scia:** nessuna previsione a livello regionale. Applicazione principio statale.
- **Tolleranza 2%:** nessuna previsione a livello regionale. Applicazione principio statale.
- **Trascrizione diritti edificatori:** nessuna previsione a livello regionale. Applicazione norma statale.



## Molise

<b>Legge regionale del 9 settembre 2011, n. 21 (*)</b>	
<b><i>Riqualificazione incentivata aree urbane</i></b>	Applicazione art. 11, comma 3 secondo periodo, della Lr. 30/2009 come modificata dalla Lr. 21/2011.
<b><i>Silenzio assenso Permesso di costruire</i></b>	Applicazione principio statale.
<b><i>Scia</i></b>	Applicazione principio statale .
<b><i>Piani attuativi in Giunta Comunale</i></b>	Applicazione principio statale.
<b><i>Tolleranza 2%</i></b>	Applicazione principio statale.
<b><i>Trascrizione diritti edificatori</i></b>	Applicazione norma statale. Vedi anche art. 3, comma 3, della Lr. 30/2009 come modificata dalla Lr. 21/2011.

(\*) Il Molise ha inserito una disposizione di carattere generale con cui ha previsto che per le finalità previste dalla Lr. 30/2009 (Piano casa 2) come modificata dalla Lr. 21/2011 si applicano le disposizioni di cui all'art. 5 del DL 70/2011.



## Puglia

<b>Legge regionale del 1 agosto 2011, n. 21</b>	
<b><i>Riqualificazione incentivata aree urbane</i></b>	Applicazione Art. 7 ter, 7 quater, 7 quinquies della Lr. 21/2008 come integrata dalla Lr. 21/2011.
<b><i>Piani attuativi in Giunta Comunale</i></b>	Applicazione Art. 10 Lr. 21/2011: adozione e approvazione in Giunta Comunale degli strumenti attuativi conformi allo strumento urbanistico generale. Adozione e approvazione in Consiglio se vi è una richiesta scritta da parte della maggioranza dei consiglieri comunali.

- **Silenzio assenso Permesso di costruire:** nessuna previsione a livello regionale. Applicazione principio statale.
- **Scia:** nessuna previsione a livello regionale. Applicazione principio statale.
- **Tolleranza 2%:** nessuna previsione a livello regionale. Applicazione principio statale.
- **Trascrizione diritti edificatori:** nessuna previsione a livello regionale. Applicazione norma statale.



## Toscana

<b>Legge regionale del 5 agosto 2011, n. 40</b>	
<b><i>Riqualificazione incentivata aree urbane</i></b>	Applicazione degli Artt. da 74 bis a Art. 74-sexies della Lr. 1/2005 come integrata dalla LR 40/2011.
<b><i>Silenzio assenso Permesso di costruire</i></b>	Applicazione art. 83 della Lr. 1/2005 come modificata dalla Lr. 40/2011.
<b><i>Scia</i></b>	Applicazione art. 79 e ss della Lr. 1/2005 come modificato dalla Lr. 40/2011. SCIA anche per gli interventi previsti dalla Lr. 24/2009 (Piano casa 2).
<b><i>Tolleranza 2%</i></b>	Applicazione art. 139 della Lr 1/2005 come modificato dalla Lr. 40/2011.

- **Trascrizione diritti edificatori:** nessuna previsione a livello regionale. Applicazione norma statale.



## Umbria

<b>Legge regionale del 16 settembre 2011, n. 8</b>	
<b><i>Riqualificazione incentivata aree urbane</i></b>	Applicazione Art. 28, comma 7 quater, della Lr. 11/2005, come modificata dalla Lr. 8/2011.
<b><i>Silenzio assenso Permesso di costruire</i></b>	Applicazione Art. 17 della Lr. 1/2004 come modificato dalla Lr. 8/2011.
<b><i>Scia</i></b>	Art. 43 della Lr. 8/2011: sostituzione in tutte le leggi regionali e regolamenti regionali della DIA in SCIA. Applicazione artt. 20 e ss della Lr. 1/2004 come mod. dalla Lr. 8/2011
<b><i>Piani attuativi in Giunta Comunale</i></b>	Applicazione art. 24, comma 8, della Lr. 11/2005 come modificata dalla Lr. 8/2011: adozione e approvazione in Giunta Comunale degli strumenti attuativi conformi allo strumento urbanistico generale.
<b><i>Tolleranza 2%</i></b>	Applicazione art. 8, comma 6 bis, della Lr. 21/2004 come inserito dalla Lr. 8/2011: non si ha parziale difformità in presenza di violazioni di altezza, distanze, superficie utile coperta che non eccedano per singola unità immobiliare e per opere pertinenziali il 2% delle misure progettuali.

- **Trascrizione diritti edificatori:** nessuna previsione a livello regionale. Applicazione norma statale.



## Valle d'Aosta

<b>Legge regionale del 1 agosto 2011, n. 18 (*)</b>	
<b><i>Riqualificazione incentivata aree urbane</i></b>	Applicazione Art. 3 e 4 della Lr. 24/2009 (Piano casa 2) come modificata dalla Lr. 18/2011.

*(\*) non si applicano le ulteriori disposizioni statali (eccetto la norma relativa alla trascrizione nei registri immobiliari dei diritti edificatori) in virtù della competenza esclusiva della Regione in materia urbanistica in quanto la Valle d'Aosta è Regione a Statuto Speciale.*

**Riqualificazione incentivata aree urbane**

**Emilia Romagna**

**Art. 7 ter, 30, A -14 -bis  
 della Lr. 20/2000 e Lr.  
 19/1998**

- **Art. 7 ter** - La pianificazione urbanistica comunale ha il compito di stabilire incentivi volumetrici e altre forme di premialità, volte anche allo sviluppo dell'efficienza energetica e delle fonti rinnovabili che favoriscono lo sviluppo dei processi di riqualificazione di parti significative delle città.
- **Art. 30** - il POC definisce gli interventi di riqualificazione. L'intervento di riqualificazione urbana può destinare immobili produttivi da dismettere o dismessi a dotazioni territoriali od edilizia sociale a fronte di incentivi per la delocalizzazione.
- **Art. A-14 bis** - Procedimento semplificato per l'approvazione di interventi di ampliamento e di ristrutturazione dei fabbricati industriali o artigianali in variante agli strumenti urbanistici.
- **Lr 19/1998 come mod. da Lr 6/2009** - Disciplina sui programmi di riqualificazione urbana che costituiscono lo strumento ordinario per gli interventi di riqualificazione degli ambiti già urbanizzati che necessitano di appositi piani urbanistici attuativi.

**Lazio**

**Art. 7 della Lr. 21/2009  
 come mod. da Lr. 10/2011**

- **Programmi integrati di riqualificazione urbana:** volti al rinnovo del patrimonio edilizio ed al riordino del tessuto urbano, attraverso interventi di sostituzione edilizia, anche con incrementi volumetrici e modifiche di destinazioni d'uso di aree e di immobili, a condizione che la ristrutturazione

	<p>urbanistica preveda una dotazione straordinaria degli standard urbanistici e delle opere di urbanizzazione primaria, nonché una quota destinata allo standard per l’edilizia residenziale sociale di riqualificazione ambientale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Programmi integrati di riqualificazione ambientale:</b> volti al recupero ed alla riqualificazione di aree sottoposte a vincoli ambientali e paesaggistici compromesse dal degrado ambientale. Il programma integrato prevede la demolizione e cessione gratuita dell’area oggetto di ripristino ambientale e la traslazione, previa localizzazione, delle volumetrie degli edifici demoliti in altre aree esterne, facendo ricorso anche al cambio di destinazione d’uso, alla modifica delle destinazioni urbanistiche e aumento della capacità edificatoria.</li> <li>• <b>Incrementi di edificabilità</b> dei programmi di cui alle lettere A) e B):             <ul style="list-style-type: none"> <li>- non superare il <b>75%</b> delle volumetrie demolite;</li> <li>- <b>150%</b> delle volumetrie demolite solo per le aree e gli edifici ricadenti nelle fasce di rispetto del territorio costiero marittimo.</li> </ul> </li> </ul>
<p><b>Molise</b></p> <p><b>Art. 11, comma 3, della Lr. 30/2009 come mod. da Lr. 21/2011</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• I Comuni, con deliberazione del Consiglio comunale, possono individuare ambiti di aree degradate da riqualificare e da assoggettare a piani esecutivi.</li> <li>• Favorire interventi di sostituzione edilizia con la premialità del <b>35%</b></li> </ul> <p>N.B. Art. 1, comma 1 bis - Applicazione per le finalità della legge delle disposizioni di cui all’art. 5 del Dl 70/2011</p>

<p><b>Puglia</b></p> <p><b>Art. 7 ter, 7 quater, 7 quinquies</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Interventi di riqualificazione urbana mediante la demolizione e ricostruzione degli edifici a destinazione residenziale e non con possibilità di usufruire di premialità volumetriche oltre alla delocalizzazione in altre aree.</li> <li>• I Comuni individuano ambiti del territorio in cui è consentita la sostituzione edilizia con la possibilità di usufruire delle seguenti premialità:             <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>10%</b> per gli edifici a destinazione residenziale o ad usi strettamente connessi con possibilità di elevare l'incremento fino al limite del <b>35%</b> a determinate condizioni;</li> <li>- <b>5%</b> per gli edifici produttivi dismessi o ricadenti in aree destinate ad usi non compatibili con possibilità di elevare l'incremento fino al limite del <b>25%</b> a determinate condizioni. Se l'intervento prevede la delocalizzazione di impianti industriali e commerciali o ad essi assimilati da zone a destinazione agricola, a verde o a servizi pubblici verso area o aree destinate ad attività produttive la percentuale può arrivare ad un massimo del <b>35%</b>.</li> </ul> </li> </ul>
<p><b>Toscana</b></p> <p><b>Da Art. 74 bis a Art. 74-sexies della Lr. 1/2005 come integrata dalla Lr. 40/2011.</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Interventi sugli edifici a destinazione d'uso industriale o artigianale:</b> sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia e di sostituzione edilizia. I comuni stabiliscono gli incrementi massimi della superficie utile lorda a titolo di premialità.</li> <li>• <b>Interventi di rigenerazione urbana:</b> i Comuni possono predisporre una ricognizione delle aree e degli edifici ove promuovere interventi volti alla</li> </ul>

	<p>riqualificazione e prevedere come misura premiale incrementi non superiori al 35% della superficie utile lorda esistente all'interno dell'area o, in alternativa, la densità massima esistente nelle aree contigue.</p> <p>Possibilità per i privati di presentare i piani di intervento tramite procedure di evidenza pubblica.</p>
<p><b>Umbria</b></p> <p><b>Art. 28, comma 7 quater, della Lr. 11/2005, come modificata dalla Lr. 8/2011</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• il Consiglio comunale può individuare, con propria deliberazione, le aree urbane degradate, con presenza di funzioni eterogenee e tessuti edilizi disorganici o incompiuti, i detrattori ambientali, nonché gli edifici a destinazione non residenziale dismessi o in via di dismissione, ovvero da rilocalizzare, su cui promuovere o agevolare programmi di riqualificazione e razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente, anche per migliorare l'efficienza energetica e sviluppare l'impiego di fonti rinnovabili.</li> <li>• La deliberazione del Consiglio comunale fissa gli obiettivi di interesse pubblico da perseguire con gli interventi di riqualificazione promossi da soggetti privati e stabilisce, al di fuori dei centri storici, la superficie utile coperta aggiuntiva che può essere riconosciuta come misura premiale entro i limiti di cui all'articolo 4, comma 2, lettera e) della Lr. 11/2005 (l'entità dell'incremento premiale dei diritti edificatori è contenuta in limiti tali che i diritti edificatori complessivi non comportino un indice di utilizzazione territoriale maggiore di 1,5 mq/mq comprese le volumetrie esistenti. A fronte di interessi pubblici da perseguire in termini di maggiori dotazioni qualitative delle attrezzature e degli spazi pubblici o in termini di interventi</li> </ul>

	<p>di miglioramento della qualità ambientale, sono ammissibili eventuali incrementi premiali dei diritti edificatori che eccedano i limiti sopradetti, che possono essere esercitati anche al di fuori dell'ambito interessato, in aree individuate e cedute dal comune con priorità tra quelle da esso acquisite ai sensi del comma.</p>
<p><b>Valle d'Aosta</b> <b>Art. 3 e 4 della Lr. 24/2009</b> <b>come mod. da Lr. 18/2011</b></p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Interventi di demolizione e ricostruzione edifici realizzati anteriormente al 31 dicembre 1989, con aumento fino al 35% del volume esistente.</li><li>• Nell'ambito dei piani di iniziativa privata o pubblica, dei programmi integrati, delle intese e delle concertazioni di cui agli articoli (art. 49, 50 e 51 della Lr. 11/1998) sono consentiti interventi di demolizione e ricostruzione con aumento fino al 45% del volume esistente.</li></ul>