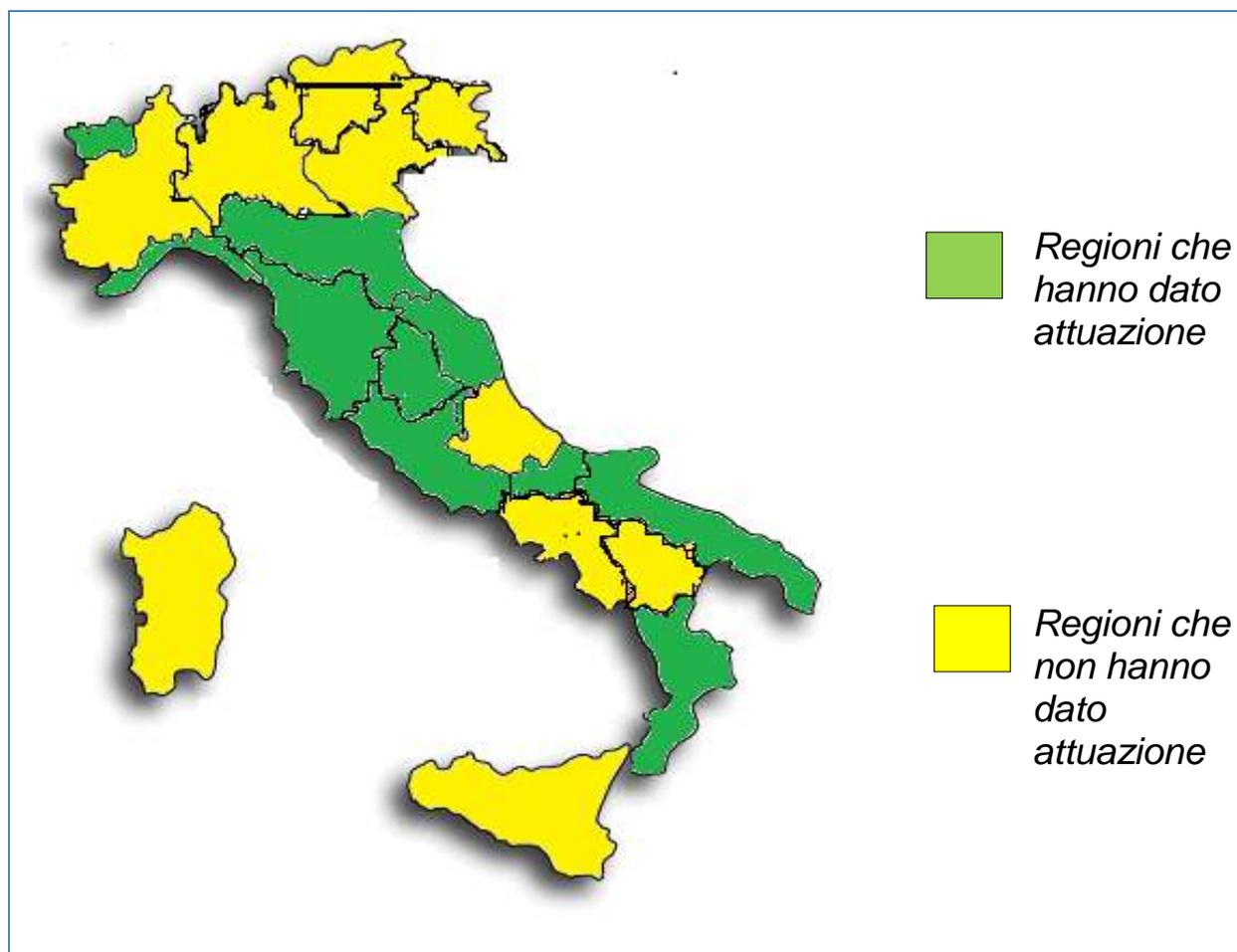


# L'ATTUAZIONE REGIONALE DEL D.L. 70/2011



**DOSSIER**  
**Aggiornato al 21 febbraio 2012**

*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



## Calabria

Legge regionale 11 agosto 2010, n. 21	
<b><i>Riqualificazione incentivata aree urbane</i></b>	Applicazione degli articoli 8 della Lr 21/2010 e art. 37bis della Lr 19/2002 (introdotto dalla Lr 21/2010) come modificato dalla Lr 7/2012
<b><i>Piani attuativi in Giunta Comunale</i></b>	Applicazione art. 9bis della Lr 7/2012. I piani attuativi, come denominati dalla legislazione regionale, conformi allo strumento urbanistico generale vigente, sono approvati dalla Giunta comunale.

- **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.



## 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.



## 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.



## Liguria

### Legge regionale del 16 novembre 2011, n. 33

***Riqualificazione  
incentivata aree  
urbane***

Applicazione Lr 49/2009 con riferimento ai singoli edifici e Capo V, titolo V della Lr 36/97 con riferimento alle aree urbane degradate ed ai complessi di immobili che necessitano di operazioni di riqualificazione a scala urbanistica.

- **Silenzio assenso Permesso di costruire:** Applicazione principio statale.
- **Scia:** Applicazione principio statale.
- **Tolleranza 2%:** Applicazione principio statale.



## Marche

Legge regionale 23 novembre 2011, n. 22	
<b><i>Riqualificazione incentivata aree urbane</i></b>	Applicazione art. 1 e ss della Lr. 22/2011
<b><i>Piani attuativi in Giunta Comunale</i></b>	Applicazione art. 11, comma 8 della Lr 22/2011 (sono approvati in Giunta comunale: i piani attuativi conformi allo strumento urbanistico generale vigente o in variante al medesimo ai sensi dell'art. 15, comma 5 della Lr 34/1992; le modifiche alle previsioni oggetto di progettazione urbanistica di dettaglio di cui all'art. 15, comma 4, della Lr 34/1992).

- **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.



## Molise

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

Legge regionale del 1 agosto 2011, n. 21	
<b>Riqualificazione incentivata aree urbane</b>	Applicazione Art. 7 ter, 7 quater, 7 quinquies della Lr. 21/2008 come integrata dalla Lr. 21/2011.
<b>Piani attuativi in Giunta Comunale</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.



## 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.



## 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.



## 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**

**Calabria**

**Art. 8 della Lr 21/2010 e  
 art. 37bis della Lr 19/2002**

- **Procedura:** individuazione degli ambiti o degli edifici da parte dei Comuni anche su proposta dei privati
- **Premialità:**

*Riqualificazione aree urbane degradate:*

- ✓ 35% edifici residenziali pubblici che si eleva al 50% se rientranti nel “piano di rottamazione” del Comune;
- ✓ 50% nelle aree urbanizzate, ad esclusione delle zone agricole, purchè almeno il 20% sia destinato all’edilizia convenzionata.

*Programmi di bonifica urbanistica/edilizia (premierità subordinata al sussistere di determinate condizioni)*

- ✓ 30% edifici residenziali e non residenziali da riqualificare in quanto contrastanti con il contesto paesaggistico, urbanistico e architettonico
- ✓ elevato al 35% se l’intervento è contemplato in un programma integrato di rigenerazione urbana (art. 32 e ss della Lr 19/2002) o nell’ambito di appositi piani di rottamazione ex art. 37 della Lr 19/2002 o nell’ipotesi di interventi che interessano immobili con destinazione residenziale, se gli edifici ricostruiti sono destinati, per una quota pari al 20% minimo della loro volumetria a edilizia residenziale sociale
- ✓ elevato al 50% se l’intervento è finalizzato alla costruzione di edifici destinati, per una quota non inferiore al 70 % della loro volumetria, a edilizia residenziale sociale

- **Delocalizzazioni:** prevista per i programmi di bonifica urbanistica/edilizia

	<p>per gli edifici, anche non residenziali, da riqualificare in quanto contrastanti con il contesto in cui ricadano. Previsto accordo tra le parti (comune e proprietario). Le aree sono individuate anche con meccanismi perequativi.</p> <p>✓ <b>Cambi d'uso:</b> consentiti per gli interventi di riqualificazione nelle aree urbanizzate purchè almeno il 20% sia destinato all'edilizia convenzionata. Nei programmi di bonifica urbanistica/edilizia la ricostruzione può avvenire anche in aree con destinazione diversa. La destinazione d'uso dell'immobile ricostruito deve essere omogenea a quella dell'edificio demolito.</p>
<p><b>Emilia Romagna</b></p> <p><b>Art. 7 ter, 30, A -14 -bis della Lr. 20/2000 e Lr. 19/1998</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Procedura:</b> individuazione degli ambiti da parte dei Comuni (documento di indirizzo con processi partecipativi cittadini + delibera); attuazione del programma mediante concorso pubblico – coinvolgimento operatori privati e pubblici; procedure espropriative in caso di non partecipazione per i beni necessari alla riqualificazione (Lr 1998).</li> <li>• <b>Premialità:</b> il POC stabilisce gli incentivi premiali e altre forme di premialità.</li> <li>• <b>Delocalizzazioni:</b> immobili produttivi dismessi o da dismettere da destinare a finalità pubbliche (dotazioni territoriali o edilizia sociale)</li> <li>• <b>Cambi d'uso:</b> non si dice nulla ma è ammesso per quanto previsto per gli edifici produttivi dismessi</li> </ul>
<p><b>Lazio</b></p> <p><b>Art. 7 della Lr. 21/2009 come mod. da Lr. 10/2011</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Procedura:</b> individuazione degli ambiti che costituisce anche il presupposto essenziale per l'accesso ai finanziamenti regionali. Il Comune provvede all'adozione di un programma preliminare per ogni singolo ambito o per ambiti coordinati. Sulla base del programma preliminare il Comune acquisisce le proposte private di intervento con procedure di evidenza pubblica</li> <li>• <b>Premialità:</b> sono stabiliti dai Comuni coerentemente con gli obiettivi da</li> </ul>

	<p>conseguire (criteri e requisiti di sostenibilità urbanistica, compatibilità ambientale) senza generare nel complesso incrementi superiori a 75% e a 150% per fascia costiere.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Delocalizzazioni:</b> riqualificazione ambientale per il recupero di aree sottoposte a vincoli ambientali e paesaggistici</li> <li>• <b>Cambi d'uso:</b> sono stabiliti dai Comuni coerentemente con gli obiettivi da conseguire (criteri e requisiti di sostenibilità urbanistica, compatibilità ambientale). La legge prevede, però, anche una norma ad hoc sui cambi di destinazione d'uso . In particolare è prevista la possibilità di cambiare la destinazione d'uso da non residenziale a residenziale in deroga agli strumenti urbanistici locali (vigenti, adottati, o nei comuni sprovvisti) per alcune tipologie di immobili che si trovino in determinate condizioni (es. edifici dismessi o mai utilizzati oppure in corso di realizzazione e non ultimati perché scaduto titolo abilitativo o per altri ragioni) con la previsione di determinate prescrizioni + premialità (es. cambi destinazione d'uso a residenziale fino ad un max di 15.000 mq di SUL + 30% della superficie esistente - riserva quota della superficie complessiva oggetto di trasformazione a locazione con canone calmierato per l'edilizia sociale)</li> </ul>
<p><b>Liguria</b>  <b>Lr 49/2009 e Capo V, titolo V della Lr 36/97</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Procedura:</b> con riferimento agli interventi singoli si applica quanto previsto dalla Lr 49/2009 (Piano casa). Con riferimento alle aree urbane degradate ed ai complessi di immobili che necessitano di operazioni di riqualificazione a scala urbanistica la legge rimanda alle norme di semplificazione ed accelerazione per l'approvazione di progetti urbanistici mediante procedimenti di accordo di pianificazione, accordo di programma e di conferenza di servizi.</li> <li>• <b>Premialità:</b> 35% come previsto dalla Lr 49/2009 (Piano casa).</li> <li>• <b>Delocalizzazioni:</b> Gli interventi di ricostruzione possono avvenire nel sito,</li> </ul>

	<p>ovvero in altra area idonea a soddisfare le finalità di riqualificazione urbanistica, architettonica e/o ambientale ed i relativi progetti devono altresì comprendere la sistemazione delle aree liberate dalla demolizione o, quanto meno, l'approvazione della disciplina urbanistica delle stesse.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Cambi d'uso:</b> non sono previsti</li> </ul>
<p><b>Marche</b>  <b>Lr n. 22/2011</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Procedura:</b> individuazione ambiti da parte dei Comuni. Acquisizione delle manifestazioni di interesse dei proprietari e redazione del PORU (programma operativo per la riqualificazione urbana) avente valore di piano attuativo con validità di 10 anni. Previsione del permesso in deroga anche per il mutamento delle destinazioni d'uso per gli edifici pubblici o di interesse pubblico non ricompresi negli ambiti del PORU.</li> <li>• <b>Premialità:</b> prevista nel PORU non può superare il 14% del volume esistente o di quanto previsto dal PRG oppure 20% in caso di interventi effettuati tramite concorso di progettazione. Applicazione degli incrementi previsti dal Piano casa (30% e 40%) in caso di aree con edifici residenziali per i quali non si proceda alla modifica delle destinazioni d'uso. Possibilità di incrementare gli insediamenti produttivi esistenti previa adozione di variante al PRG a determinate condizioni: le nuove aree siano contigue a quelle già edificate e non vi sia un incremento maggiore del 10 % della superficie.</li> <li>• <b>Delocalizzazioni:</b> prevista in caso di vincoli ambientali (compensazione ambientale). Per le attività produttive è prevista una procedura di concertazione (conferenza servizi) promossa dalla Provincia con i Comuni interessati per definire un procedimento condiviso di variante urbanistica .</li> <li>• <b>Cambi d'uso:</b> manca una disciplina dettagliata.</li> </ul>
<p><b>Molise</b>  <b>Art. 11, comma 3, della Lr. 30/2009 come mod. da Lr.</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Procedura:</b> individuazione ambiti da parte dei Comuni da assoggettare a piani esecutivi. Condizioni: reperimento aree a standard + 20% edilizia sociale</li> </ul>

<p><b>21/2011</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Premialità:</b> 35% che si eleva a determinate condizioni al 50%</li> <li>• <b>Delocalizzazioni:</b> nessuna previsione</li> <li>• <b>Cambi d'uso:</b> sono previsti per gli interventi di demolizione e ricostruzione</li> </ul> <p><b>N.B.</b> Art. 1, comma 1 bis - Applicazione per le finalità della legge 30/2009 delle disposizioni di cui all'art. 5 del D1 70/2011</p>
<p><b>Puglia</b></p> <p><b>Art. 7 ter, 7 quater, 7 quinques</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Procedura:</b> i Comuni possono individuare ambiti da riqualificare</li> <li>• <b>Premialità:</b> residenziale 10% che si può elevare fino al 35% a determinate condizioni; non residenziale 5% fino al 25% a determinate condizioni – 35% se si delocalizzazione impianti industriali e commerciali da zone a verde agricola a zone produttive</li> <li>• <b>Delocalizzazioni:</b> prevista sia per il residenziale che per il non residenziale</li> <li>• <b>Cambio d'uso:</b> ricostruzione dell' immobile con destinazione d'uso omogenea o "assimilabile" all' edificio demolito. Ricostruzione su aree con destinazione d'uso omogenea all'edificio demolito</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>Procedura:</b> individuazione degli edifici e delle aree da parte dei Comuni dotati di PSC approvato. Ricognizione aree ed edifici con atto comunale con indicazione della premialità, degli obiettivi , del procedimento per l'acquisizione del piano intervento tramite concorso avviso pubblico o invito diretto 3 progettisti etc. Entro 1 anno dalla pubblicazione di questo atto i soggetti aventi titolo possono presentare le manifestazione di interesse anche tramite un soggetto promotore terzo dando avvio al procedimento di cui sopra (acquisizione piano intervento tramite concorso avviso pubblico o invito diretto 3 progettisti) . Per la valutazione dei piani di intervento il</li> </ul>

	<p>comune istituisce una commissione giudicatrice.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Premialità:</b> Per gli interventi su edifici produttivi la percentuale è individuata dai Comuni; per gli interventi di rigenerazione urbana è stabilito dai Comuni ma la legge prevede già un tetto massimo del 35% o in alternativa la densità massima delle aree contigue.</li> <li>• <b>Delocalizzazioni:</b> rilocalizzazione edifici industriali e artigianali in area produttiva ecologicamente attrezzata (APEA). Utilizzazione delle aree per finalità di interesse collettivo.</li> <li>• <b>Cambio d'uso:</b> Mantenimento delle destinazioni produttive garantendo o favorendo l'inserimento di nuove attività con il contesto urbano, attività di terziario avanzato, servizio alla produzione etc</li> </ul>
<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>• <b>Procedura:</b> individuazione degli ambiti da parte dei Comuni. Possibilità per i privati di promuovere gli interventi mediante la presentazione di una proposta di piano attuativo .</li> <li>• <b>Premialità:</b> 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 quali-quantitative delle attrezzature e degli spazi pubblici o in</li> </ul>

	<p>termini di interventi 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> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b><u>Delocalizzazioni:</u></b> prevista senza alcuna indicazione</li> <li>• <b><u>Cambi d'uso:</u></b> non è prevista nessuna disposizione</li> </ul>
<p><b>Valle d'Aosta</b></p> <p><b>Art. 3 e 4 della Lr. 24/2009 come mod. da Lr. 18/2011</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b><u>Procedura:</u></b> piani di iniziativa privata, programmi integrati, intese, concertazioni etcc</li> <li>• <b><u>Premialità:</u></b> Interventi di demolizione e ricostruzione edifici realizzati anteriormente al 31 dicembre 1989, con aumento fino al 35% del volume esistente. 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> <li>• <b><u>Delocalizzazioni:</u></b> non è prevista</li> <li>• <b><u>Cambi d'uso:</u></b> nel rispetto delle destinazioni d'uso previste dal PRG</li> </ul>