

Relazione illustrativa alla proposta di legge:

Disposizioni per il recupero del patrimonio edilizio esistente situato nel territorio rurale. Modifiche alla legge regionale 10 novembre 2014, n.65 (Norme per il governo del territorio).

La Presente proposta di legge, si rende necessaria per rispondere alle seguenti esigenze.

Si è ritenuto necessario dare impulso al recupero del patrimonio edilizio esistente quale alternativa al consumo di nuovo suolo, nel rispetto delle disposizioni di cui alla legge regionale 10 novembre 2014, n.65 (Norme per il governo del territorio); in particolare, contribuire alla valorizzazione del territorio rurale, prevedendo misure volte ad incentivare, in tale territorio, il recupero e la rifunzionalizzazione delle residenze rurali abbandonate caratterizzate da condizioni di degrado. Si è ritenuto altresì necessario prevedere che le misure volte al recupero del patrimonio edilizio esistente previste si applichino fino al momento dell'adeguamento della disciplina comunale per il recupero degli edifici caratterizzati da condizioni di degrado e abbandono, situati nel territorio rurale, sulla base dei criteri della presente legge.

La presente proposta di legge è così articolata.

Il Capo I detta disposizioni per il recupero del patrimonio edilizio abbandonato nel territorio rurale. **L'articolo 1** definisce il campo di applicazione di queste disposizioni, ovvero il recupero anche per altre categorie funzionali delle residenze rurali abbandonate e caratterizzate da condizioni di degrado, definendo altresì lo stato di abbandono e le condizioni di degrado degli edifici in oggetto.

Vengono esclusi

- le residenze rurali abbandonate per le quali sia stata rilasciata la sanatoria edilizia straordinaria di cui alla legge 28 febbraio 1985, n.47 (Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie), alla legge 23 dicembre 1994, n. 724 (Misure di razionalizzazione della finanza pubblica) e alla legge regionale 20 ottobre 2004, n. 53 (Norme in materia di sanatoria edilizia straordinaria), oppure per le quali siano state applicate le sanzioni pecuniarie di cui al titolo VII, capo II, della l.r.65/2014, qualora tali sanatorie o sanzioni abbiano avuto ad oggetto incrementi volumetrici o di superficie utile abitabile (SUA);
- gli interventi concernenti edifici che gli strumenti di pianificazione urbanistica comunali assoggettano a restauro e risanamento conservativo di cui all'articolo 135, comma 2, lettera c) della l.r. 65/2014;
- agli edifici ricadenti in aree caratterizzate dalla più elevata classe di pericolosità geomorfologica ed idraulica, come definita negli strumenti di pianificazione territoriale comunale o negli atti di pianificazione di bacino, e agli immobili oggetto di tutela ai sensi 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).

L'articolo 2 disciplina gli interventi ammessi, ancorchè non conformi agli strumenti di pianificazione urbanistica, prevedendo una graduale possibilità di addizione volumetrica in ragione dei benefici conseguiti attraverso il recupero in termini di efficientamento energetico e di sicurezza sismica.

Si specifica tuttavia che per gli edifici soggetti a restauro e risanamento conservativo le addizioni

volumetriche possono essere realizzate attraverso interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva, di cui all'articolo 134, comma 1, lettera h) della l.r. 65/2014, degli eventuali volumi secondari presenti nelle aree di pertinenza degli edifici principali, se privi di valore.

Si prevede inoltre l'applicazione da parte del Comune di una riduzione minima pari al 50% degli oneri specifici di cui all'articolo 83, comma 5 della l.r.65/2014.

L'articolo 3 stabilisce la documentazione necessaria per il rilascio del permesso di costruire per la realizzazione degli interventi in oggetto e volta a consentire la sussistenza delle condizioni previste nella medesima legge per l'attuazione degli interventi di cui all'articolo 2.

L'articolo 4 detta disposizioni per il recupero del patrimonio edilizio esistente che devono essere previste negli strumenti della pianificazione urbanistica comunale in coerenza con le finalità della presente legge. In particolare si prevede che in sede di revisione quinquennale del piano operativo il quadro conoscitivo del piano venga aggiornato con i dati disponibili sugli immobili in stato di abbandono; si forniscono altresì criteri per la redazione della disciplina comunale volta al recupero e alla rifunzionalizzazione di tali edifici.

Si specifica inoltre che, in attuazione dei criteri di cui alla deliberazione della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 184 della l.r. 65/2014, i comuni possono applicare un'ulteriore riduzione progressiva degli specifici oneri previsti dall'articolo 83, comma 5 della l.r.65/2014, in misura proporzionale, e fino alla loro eliminazione, sulla base dell'effettivo conseguimento degli obiettivi di recupero definiti dalla disciplina comunale sul patrimonio edilizio esistente.

L'articolo 5 prevede che, ai fini del monitoraggio degli effetti applicativi della legge, i comuni trasmettano alla Giunta regionale con cadenza annuale una relazione che dia conto delle pratiche edilizie in corso o concluse in attuazione delle disposizioni della presente legge.

Infine con **l'articolo 6** si dispone che quanto previsto nel piano operativo, ai sensi dell'articolo 95, comma 1, lettera a) della l.r.65/2014, con specifico riguardo al territorio rurale, sia integrato dalla specifica disciplina prevista dalla presente legge con riferimento alle misure volte al recupero del patrimonio edilizio esistente.