**Regione Lazio**

**Disposizioni per la rigenerazione urbana e per il recupero edilizio**

**Numero della legge**: 7  
**Data**: 18 luglio 2017  
**Numero BUR**: 57 s.o. 3  
**Data BUR**: 18/07/2017

Modifiche della PL 085 **Proposta di legge regionale concernente:**

**“*Modifiche alla Legge regione Lazio 18 luglio 2017, N.7”***

DI INIZIATIVA DEI CONSIGLIERI **CAPOLEI (FI), DELLA CASA (FI ex M5S), COLAROSSI (FI), SIMEONI (FI) e MITRANO (FI)**

\_\_\_\_\_

***MODIFICHE ALLA LEGGE REGIONE LAZIO 18 LUGLIO 2017, N. 7*** del 2 ottobre 2023

<https://www.consiglio.regione.lazio.it/?vw=commissioniNewsDettaglio&id=3712&cid=26>

**Art. 1**   
**(Finalità e ambito di applicazione)**

**Art.1**

**(Modifiche agli artt. 1 e 5 della Legge regione Lazio 18 luglio 2017, n.7)**

.

2. Al comma 6 dell’articolo 1 [in realtà dell’articolo 2 NDR] della l.r. 07/2017 sono apportate le seguenti modifiche:

a. Prima delle parole “ *I programmi di rigenerazione urbana si attuano attraverso i programmi di intervento*..” si inseriscano le parole “ *fatte salve la previsioni di cui al comma 1 dell’articolo 5*”.

1. La presente legge, in attuazione dell’articolo 5, comma 9, del decreto-legge 13 maggio 2011, n. 70 (Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l’economia), convertito, con modifiche, dalla legge 12 luglio 2011, n. 106 e dell’articolo 2 bis del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), detta disposizioni finalizzate al perseguimento, attraverso la realizzazione degli interventi previsti dalla presente legge, di una o più delle finalità sotto elencate [**(1b)**](https://www.consiglio.regione.lazio.it/consiglio-regionale/?vw=leggiregionalidettaglio&id=9313&sv=vigente#unob):

a)    promuovere, incentivare e realizzare, al fine di migliorare la qualità della vita dei cittadini, la rigenerazione urbana intesa in senso ampio e integrato comprendente, quindi, aspetti sociali, economici, urbanistici ed edilizi, anche per promuovere o rilanciare territori soggetti a situazioni di disagio o degrado sociali ed economici, favorendo forme di *co-housing* per la condivisione di spazi ed attività;

b)    incentivare la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente, favorire il recupero delle periferie, accompagnare i fenomeni legati alla diffusione di piccole attività commerciali, anche dedicate alla vendita dei prodotti provenienti dalla filiera corta, promuovere e agevolare la riqualificazione delle aree urbane degradate e delle aree produttive, limitatamente a quanto previsto dall’articolo 4, con presenza di funzioni eterogenee e tessuti edilizi disorganici o incompiuti nonché di complessi edilizi e di edifici in stato di degrado o di abbandono odismessi o inutilizzati o in via di dismissione o da rilocalizzare;

c)    qualificare la città esistente, limitare il consumo di suolo, aumentare le dotazioni territoriali mediante l’incremento di aree pubbliche o la realizzazione di nuove opere pubbliche ovvero il potenziamento di quelle esistenti, favorire la mobilità sostenibile, in particolare potenziando la mobilità su ferro;

d)    aumentare la sicurezza dei manufatti esistenti mediante interventi di adeguamento sismico, di miglioramento sismico e di riparazione o intervento locale, tenuto conto delle norme tecniche per le costruzioni di cui al d.p.r. 380/2001 e successive modifiche e integrazioni;

e)    favorire il miglioramento della qualità ambientale e architettonica dello spazio insediato, promuovendo le tecniche di bioedilizia più avanzate, assicurando più elevati livelli di efficienza energetica e lo sviluppo delle fonti rinnovabili nel rispetto della normativa vigente;

f)    promuovere e tutelare l’attività agricola, il paesaggio e l’ambiente, contenere il consumo di suolo quale bene comune e risorsa non rinnovabile che esplica funzioni e produce servizi ecosistemici nonché favorire l’effettivo utilizzo agricolo attraverso il riuso o la riqualificazione, anche con la demolizione e la ricostruzione, di fabbricati esistenti utilizzando le tecniche ed i materiali tipici del paesaggio rurale; in tale contesto la Regione incentiva la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente nelle aree agricole, promuovendo misure volte a disincentivare l’abbandono delle coltivazioni, a sostenere il recupero produttivo, la rigenerazione delle aree agricole dismesse od obsolete, il ricambio generazionale in agricoltura e lo sviluppo dell’imprenditorialità agricola giovanile;  
g)    promuovere lo sviluppo del verde urbano, l’adozione di superfici permeabili e coperture a verde pensile, la realizzazione di interventi per la regimentazione ed il recupero delle acque piovane.

1. Gli interventi di cui alla presente legge sono consentiti, nelle porzioni di territorio urbanizzate,su edifici legittimamente realizzati o per i quali sia stato rilasciato il titolo abilitativo edilizio in sanatoria,ovvero intervenga l’attestazione di avvenuta formazione del silenzio assenso sulla richiesta di concessione edilizia in sanatoria con le modalità di cui all’[**articolo 6 della legge regionale 8 novembre 2004, n. 12**](http://www.consiglio.regione.lazio.it/consiglio-regionale/?vw=leggiregionalidettaglio&id=8806&sv=vigente#art6) (Disposizioni in materia di definizione di illeciti edilizi) e successive modifiche. Le disposizioni di cui alla presente legge non si applicano: [**(1)**](https://www.consiglio.regione.lazio.it/consiglio-regionale/?vw=leggiregionalidettaglio&id=9313&sv=vigente#uno)

a)    nelle aree sottoposte a vincolo di inedificabilità assoluta, ad eccezione degli interventi che comportino la delocalizzazione al di fuori di dette aree;

b)    nelle aree naturali protette, ad esclusione delle zone individuate come paesaggio degli insediamenti urbani dal Piano territoriale paesistico regionale (PTPR), fatto salvo quanto previsto dal piano dell’area naturale protetta e dalla [**legge regionale 6 ottobre 1997, n. 29**](http://www.consiglio.regione.lazio.it/consiglio-regionale/?vw=leggiregionalidettaglio&id=8357&sv=vigente) (Norme in materia di aree naturali protette regionali) e successive modifiche e integrazioni;

**c)** nelle zone omogenee E di cui al decreto del Ministero dei lavori pubblici 1444/1968, ad esclusione delle zone individuate come paesaggio degli insediamenti urbani e paesaggio degli insediamenti in evoluzione dal PTPR e fatto salvo quanto previsto dall’[**articolo 2, comma 4, della legge regionale 26 giugno 1997, n. 22**](http://www.consiglio.regione.lazio.it/consiglio-regionale/?vw=leggiregionalidettaglio&id=7752&sv=vigente#art2) (Norme in materia di programmi integrati di intervento per la riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale del territorio della Regione) e successive modifiche. Nelle medesime zone omogenee E sono comunque consentiti gli interventi di cui all’articolo 6.

1. Gli interventi di cui alla presente legge sono realizzati in conformità e nel rispetto della normativa di settore e della pianificazione sovraordinata a quella comunale. Per gli edifici situati in aree sottoposte a vincolo paesaggistico 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) e successive modifiche e integrazioni, gli interventi di cui alla presente legge sono consentiti, nel rispetto del PTPR, previa autorizzazione ai sensi dell’articolo 146 del d.lgs. 42/2004 e successive modifiche e integrazioni, fatto salvo quanto previsto dall’articolo 149 del medesimo decreto legislativo e dall’allegato A al decreto del Presidente della Repubblica 13 febbraio 2017, n. 31 (Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata).
2. Le aree oggetto degli interventi di rigenerazione urbana costituiscono ambiti prioritari per l’attribuzione dei fondi strutturali europei a sostegno delle attività economiche e sociali. La Regione introduce criteri specifici nella definizione dei bandi sui fondi strutturali europei a favore delle aree oggetto degli interventi di rigenerazione urbanae dei progetti sperimentali di rigenerazione urbana volti all’innovazione, all’attuazione di particolari forme di economia circolare e all’inclusione sociale.
3. Nell’ambito dei programmi [**(2)**](https://www.consiglio.regione.lazio.it/consiglio-regionale/?vw=leggiregionalidettaglio&id=9313&sv=vigente#due) di rigenerazione urbana sono previsti specifici interventi per le attività sociali ed economiche a favore del recupero della residenzialità e delle attività artigianali, della riutilizzazione delle aree di mercato inutilizzate dalla piccola distribuzione commerciale, di nuove attività produttive nelle aree industriali dismesse.
4. La Regione promuove specifici programmi di rigenerazione urbana nelle aree di edilizia residenziale pubblica (ERP), anche con interventi complessi di demolizione e ricostruzione, con particolare riguardo alle periferie e alle aree di maggiore disagio sociale.
5. Sono definite porzioni di territorio urbanizzate:

a)    le porzioni di territorio classificate dalla Carta dell’uso del suolo, di cui alla deliberazione della Giunta regionale 28 marzo 2000, n. 953, come insediamento residenziale e produttivo, zone estrattive, cantieri e discariche e aree verdi urbanizzate;

b)    la parte di territorio già trasformata in attuazione delle previsioni degli strumenti urbanistici;

c)    le porzioni di territorio individuate come trasformabili dalle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti, ivi incluse le aree per gli standard urbanistici ancorché non realizzati.

1. Per il perseguimento delle finalità di cui alla presente legge, al fine di individuare in forma omogenea e progressiva il territorio della Regione, la Carta dell’uso del suolo è pubblicata sul portale cartografico della Regione [**(1a)**](https://www.consiglio.regione.lazio.it/consiglio-regionale/?vw=leggiregionalidettaglio&id=9313&sv=vigente#unoa) ed è aggiornata ogni tre anni a decorrere dall’ultimo aggiornamento del volo 2014.

**Art. 2**

**(Programmi di rigenerazione urbana)**

1. Nelle porzioni di territorio urbanizzate di cui all’articolo 1 sono consentiti, anche attraverso il coinvolgimento di soggetti pubblici e su proposte dei privati, programmi di rigenerazione urbana costituiti da un insieme coordinato di interventi urbanistici, edilizi e socioeconomici volti, nel rispetto dei principi di sostenibilità ambientale, economica e sociale, con finalità di interesse generale e con il riuso dei materiali derivanti dalle demolizioni di opere e manufatti di edilizia civile ed infrastrutturale, a riqualificare il contesto urbano in situazione di criticità e di degrado ed a recuperare e riqualificare gli ambiti, i complessi edilizi e gli edifici dismessi o inutilizzati al fine del miglioramento delle condizioni abitative, sociali, economiche, ambientali, culturali e paesaggistiche, inclusi i programmi volti a potenziare la mobilità sostenibile, a favorire l’insediamento di attività di agricoltura urbana e al conseguimento dell’autonomia energetica basato anche sulle fonti rinnovabili.
2. La realizzazione dei programmi è subordinata all’esistenza, adeguamento o realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria di cui all’articolo 16 del d.p.r. 380/2001 e successive modifiche ed alla dotazione o integrazione degli standard urbanistici di cui al decreto del Ministero dei lavori pubblici 1444/1968.
3. Per il rilascio dei titoli abilitativi edilizi necessari alla realizzazione degli interventi di cui al presente articolo, il comune verifica le condizioni per l’applicazione di quanto disposto all’articolo 16, comma 4, lettera d ter), del d.p.r. 380/2001.
4. I comuni, nel perseguire gli obiettivi e le finalità di cui all’articolo 1, valutando anche le proposte dei privati, ivi incluse quelle presentate da associazioni consortili di recupero urbano, approvano con le procedure di cui al comma 6 i programmi di rigenerazione urbana, indicando:

a) la strategia localizzativa e di promozione sociale nonché le correlazioni e le ricadute rispetto alle previsioni dello strumento urbanistico generale vigente, evidenziate in uno schema d’inquadramento;

b) gli obiettivi di riqualificazione urbana, di sostenibilità ambientale, sociali ed economici che si intendono conseguire attraverso la riduzione dei consumi idrici, energetici e della impermeabilizzazione dei suoli nonché gli interventi ammessi, ivi inclusa la delocalizzazione;

c) le prescrizioni da seguire nella progettazione degli interventi;

d) le premialità per il rinnovo del patrimonio edilizio esistente, per la realizzazione di opere pubbliche e/o per cessioni di aree aggiuntive in misura non superiore al 35 per cento della superficie lorda esistente;

e) le destinazioni d’uso consentite nell’ambito del programmadi intervento;

f) la quota di alloggi da destinare ad edilizia residenziale pubblica e nel caso di edilizia sociale una quota non inferiore al 20 per cento;

g) le opere di mitigazione e compensazione ambientale;

h) le opere pubbliche o di pubblico interesse da realizzare;

i) le aree verdi e verdi attrezzate;

l) le politiche pubbliche, in particolare abitative, sociali, urbanistiche, paesaggistico-ambientali, culturali che concorrono al conseguimento degli obiettivi di cui alla lettera b);

m) il programma dettagliatodelle iniziative per la partecipazione civica e per il coinvolgimento di enti, forze sociali, economiche e culturali interessati ai programmi di rigenerazione;

n) i soggetti pubblici, sociali ed economici che si ritiene utile coinvolgere nell’elaborazione, attuazione e gestione dei programmi di rigenerazione e le modalità di selezione dei soggetti privati;

o) una relazione di fattibilità contenente il quadro economico ed i criteri per valutare la fattibilità dei diversi programmi di rigenerazione, in particolare considerando come riferimento il Protocollo ITACA Regione Lazio alla scala edilizia e urbana.

1. Le premialità di cui al comma 4, lettera d) sono aumentate del 5 per cento nel caso in cui la superficie di suolo coperta esistente sia ridotta di almeno il 15 per cento a favore della superficie permeabile.
2. *fatte salve la previsioni di cui al comma 1 dell’articolo 5* I programmi di rigenerazione urbana si attuano attraverso i programmi integrati di intervento o di recupero di cui alla [**l.r. 22/1997**](http://www.consiglio.regione.lazio.it/consiglio-regionale/?vw=leggiregionalidettaglio&id=7752&sv=vigente) e successive modifiche da approvare, se in variante allo strumento urbanistico generale vigente, con le procedure di cui all’[**articolo 4 della legge regionale 2 luglio 1987, n. 36**](http://www.consiglio.regione.lazio.it/consiglio-regionale/?vw=leggiregionalidettaglio&id=7502&sv=vigente#art4) (Norme in materia di attività urbanistico-edilizia e snellimento delle procedure) e successive modifiche ovvero mediante accordo di programma. Nel caso di programmi conformi allo strumento urbanistico si applicano le procedure di cui all’[**articolo 1 della l.r. 36/1987**](http://www.consiglio.regione.lazio.it/consiglio-regionale/?vw=leggiregionalidettaglio&id=7502&sv=vigente#art1) e successive modifiche.
3. Qualora l’intervento di rigenerazione urbana comporti la delocalizzazione con trasferimento delle relative cubature, il progetto di ricollocazione deve contenere anche quello relativo alla sistemazione ed alla bonifica, ove necessaria, delle aree liberate dalla demolizione, da adibire ad utilizzazioni coerenti con finalità di interesse pubblico. Gli interventi di bonifica, a carico dei titolari delle aree interessate, in particolar modo dei siti industriali dismessi, sono condizione obbligatoria per realizzare tutti gli interventi previsti dalla presente legge e devono essere ultimati inderogabilmente prima di qualsiasi cambio di destinazione d’uso e/o di rilascio del titolo abilitativo edilizio.
4. Le disposizioni di cui al presente articolo non si applicano nelle zone individuate come insediamenti urbani storici dal PTPR.
5. La Regione riconosce il diritto dei cittadini all’informazione e partecipazione civica nell’elaborazione di tutti i programmi di trasformazione dei territori, compresi i programmi di rigenerazione urbana. L’adozione dei programmi di rigenerazione urbana da parte dei comuni è subordinata allo svolgimento di specifiche attività di informazione e partecipazione civica secondo quanto dettato dai relativi regolamenti comunali. Nei provvedimenti approvativi devono essere documentate le fasi relative alle procedure di partecipazione nelle modalità stabilite dall’amministrazione comunale.
6. Al fine di promuovere la qualità urbanistica, edilizia ed architettonica del programma di rigenerazione urbana, le premialità consentite dal presente articolo sono aumentate del 5 per cento nelcaso in cui gli interventi previsti dallo stesso programma siano realizzati mediante la procedura del concorso di progettazione.
7. Per le finalità di sostenibilità ambientale si applicano le disposizioni di cui alla [**legge regionale 27 maggio 2008, n. 6**](http://www.consiglio.regione.lazio.it/consiglio-regionale/?vw=leggiregionalidettaglio&id=9110&sv=vigente) (Disposizioni regionali in materia di architettura sostenibile e di bioedilizia) e successive modifiche nonché il Protocollo ITACA Regione Lazio**,** raggiungendo come livello minimo il punteggio 3 relativo alla migliore pratica corrente. Per le medesime finalità, nei programmi di cui al presente articolo si deve prevedere, nella misura minima del 30 per cento, l’utilizzo di materiali di recupero derivanti dalle demolizioni di opere e manufatti di edilizia civile.

**Art. 3**   
**(Ambiti territoriali di riqualificazione e recupero edilizio)**

**idem**

**Art. 4**   
**(Disposizioni per il cambio di destinazione d’uso degli edifici)**

**idem**

**Art. 5**  
**(Interventi per il miglioramento sismico e per**   
**l’efficientamento energetico degli edifici)**

**Art.1**

**(Modifiche agli artt. 1 e 5 della Legge regione Lazio 18 luglio 2017, n.7)**

1. Al comma 1 dell’articolo 5 della l.r. 07/2017 sono apportate le seguenti modifiche:

a) Le parole *“..con deliberazione di consiglio comunale da approvare mediante le*

*procedure di cui all’articolo 1, comma 3 della l.r. 36/1987..”* sono sostituite dalle

seguenti “*con deliberazione soggetta ad esclusiva approvazione del consiglio*

*comunale*”.

1. Al fine di incentivare gli interventi di miglioramento sismico e di efficientamento energetico degli edifici esistenti i comuni, ~~con deliberazione di consiglio comunale, da approvare mediante le procedure di cui all’~~[**~~articolo 1, comma 3, della l.r. 36/1987~~**](http://www.consiglio.regione.lazio.it/consiglio-regionale/?vw=leggiregionalidettaglio&id=7502&sv=vigente#art1), “*con deliberazione soggetta ad esclusiva approvazione del consiglio comunale*” possono prevedere nei propri strumenti urbanistici generali vigenti la possibilità di realizzare interventi di ampliamento del 20 per cento della volumetria o della superficie utile esistente degli edifici a destinazione residenziale, per un incremento massimo di 70 mq di superficie.
2. Nel caso in cui gli edifici rispettino quanto previsto dalle norme tecniche per le costruzioni di cui al d.p.r. 380/2001, gli ampliamenti di cui al presente articolo sono consentiti con il solo efficientamento energetico dell’edificio che genera l’ampliamento.
3. Gli ampliamenti di cui al comma 1 sono consentiti previa acquisizione di idoneo titolo abilitativo di cui al d.p.r. 380/2001, anche con aumento delle unità immobiliari. Tali interventi si applicano agli edifici legittimi o legittimati per i quali sia stato rilasciato il titolo edilizio in sanatoria, anche se ricadenti nelle zone omogenee E di cui al decreto del Ministero dei lavori pubblici 1444/1968.
4. Gli ampliamenti di cui al presente articolo si realizzano:
   1. a)    in adiacenza o in aderenza rispetto al corpo di fabbrica, anche utilizzando superfici preesistenti a carattere accessorio o pertinenziale dell’edificio; ove ciò non risulti possibile oppure comprometta l’armonia estetica del fabbricato esistente, può essere autorizzata la costruzione di un corpo edilizio separato; [**(7)**](https://www.consiglio.regione.lazio.it/consiglio-regionale/?vw=leggiregionalidettaglio&id=9313&sv=vigente#sette)
   2. b)    nel rispetto delle altezze e delle distanze previste dalla legislazione vigente ai sensi degli articoli 8 e 9 del decreto del Ministero dei lavori pubblici 1444/1968;
   3. c)    nel rispetto di quanto previsto per gli interventi di miglioramento sismico sugli edifici esistenti dalle norme tecniche per le costruzioni di cui al d.p.r. 380/2001.
5. Gli ampliamenti devono essere realizzati nel rispetto di quanto previsto dalla normativa statale e regionale in materia di sostenibilità energetico-ambientale e di bioedilizia e, in particolare, dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell’edilizia) nonché dalla [**l.r. 6/2008**](http://www.consiglio.regione.lazio.it/consiglio-regionale/?vw=leggiregionalidettaglio&id=9110&sv=vigente), dai decreti del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 74 e n. 75 e dal decreto del Ministro dello sviluppo economico 26 giugno 2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici).
6. Gli ampliamenti di cui al presente articolo non si sommano con gli ampliamenti eventualmente consentiti sui medesimi edifici dalla presente legge, nonché con quelli previsti o già realizzati in applicazione di altre norme regionali o degli strumenti urbanistici vigenti.
7. Per la realizzazione degli ampliamenti di cui al presente articolo, fatto salvo quanto previsto al comma 4, lettera b), si applicano le disposizioni di cui all’articolo 8.
8. La variante di cui al comma 1, in difformità rispetto alle disposizioni di cui all’[**articolo 65 della legge regionale 22 dicembre 1999, n. 38**](http://www.consiglio.regione.lazio.it/consiglio-regionale/?vw=leggiregionalidettaglio&id=7647&sv=vigente#art65) (Norme sul governo del territorio) e successive modifiche, è ammessa anche nel caso in cui i comuni siano dotati di programma di fabbricazione, purché la relativa disciplina sia estesa all’intero territorio comunale.
9. Le disposizioni di cui al presente articolo non si applicano nelle zone individuate come insediamenti urbani storici dal PTPR.
10. Nei comuni della Regione individuati dall’Allegato 1 del decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189 (Interventi urgenti in favore delle popolazioni colpite dagli eventi sismici del 2016), convertito, con modifiche, dalla legge 15 dicembre 2016, n. 229 e successive modifiche, gli interventi di ampliamento mediante la realizzazione di un corpo edilizio separato di cui al presente articolo possono essere autorizzati anche in altro lotto nella disponibilità del richiedente purché sito nello stesso territorio comunale su cui insiste l’edificio e non ricadente in zona omogenea E di cui al decreto del Ministero dei lavori pubblici 1444/1968, ad eccezione di quelle in cui sia comprovata l’esistenza delle opere di urbanizzazione primaria di cui all’articolo 16 del d.p.r. 380/2001.

**Art. 6**  
**(Interventi diretti)**

**Art.2**

**(Modifiche all’art.6 della Legge regione Lazio 18 luglio 2017, n.7)**

1. Al comma 1 dell’articolo 6 della l.r. 07/2017 sono apportate le seguenti modifiche:

a. Le parole “..*incremento fino a un massimo del 20 per cento della volumetria*” sono

sostituite dalle seguenti “ *incremento fino a un massimo del 30 per cento della*

*volumetria”*.

2. Dopo il comma 1 dell’articolo 6 della l.r. 07/2017, viene inserito il comma 1 bis

contenente le seguenti parole “ *Sulle volumetrie esistenti alla data di entrata in vigore*

*della presente legge, realizzate o in corso di realizzazione in conformità a regolare*

*titolo edificatorio, non eccedenti i 600 metri cubi, a totale o prevalente destinazione*

*residenziale, nonché sulle relative pertinenze non eccedenti i 100 metri cubi, sono*

*ammessi interventi di ampliamento, nel rispetto della normativa antisismica e dei*

*requisiti igienico-sanitari e di rendimento energetico, nei limiti dell’incremento della*

*volumetria pari al 20 per cento, da realizzarsi ex art. 23 DPR 380/2001*”

.

3. Dopo il comma 1 bis dell’articolo 6 della l.r. 07/2017, viene inserito il comma 1 ter

contenente le seguenti parole “*Gli interventi di ampliamento di superficie residenziale*

*di cui al precedente comma, possono essere realizzati anche mediante mutamento*

*d'uso di locali accessori e/o volumi tecnici, anche non tecnologici di efficientamento*

*energetico, ubicati all'interno dell'ingombro geometrico della costruzione esistente e*

*delle pertinenze.*”

4. Dopo il comma 1 ter dell’articolo 6 della l.r. 07/2017, viene inserito il comma 1

quater contenente le seguenti parole “*gli ampliamenti di cui ai precedenti commi 1 bis*

*e 1 ter, sono realizzabili in deroga alla disciplina dei piani urbanistici vigenti, fermo*

*restando il rispetto della distanza di 10 metri dalle pareti finestrate degli edifici ove si*

*tratti di ampliamenti in senso orizzontale o comportanti sopraelevazioni, delle*

*indicazioni tipologiche, formali e costruttive di livello puntuale degli strumenti urbanistici o degli atti di pianificazione territoriale vigenti*”.

1. Per il perseguimento di una o più delle finalità di cui all’articolo 1, previa acquisizione di idoneo titolo abilitativo di cui al d.p.r. 380/2001, sono sempre consentiti interventi di ristrutturazione edilizia o interventi di demolizione e ricostruzione con **incremento** ~~fino a un massimo~~ **~~del 20 per cento~~** ~~della volumetria~~ *fino a un massimo del* ***30 per cento*** *della volumetria”* o della superficie lorda esistente ad eccezione degli edifici produttivi per i quali l’incremento massimo consentito non può superare il 10 per cento della superficie coperta. [**(2a)**](https://www.consiglio.regione.lazio.it/consiglio-regionale/?vw=leggiregionalidettaglio&id=9313&sv=vigente#duea)

**comma 1 bis**

“ ***Sulle volumetrie esistenti*** *alla data di entrata in vigore della presente legge,* ***realizzate******o in corso di realizzazione*** *in conformità a regolare titolo edificatorio, non eccedenti i 600 metri cubi, a totale o prevalente destinazione residenziale, nonché sulle relative pertinenze non eccedenti i 100 metri cubi, sono* ***ammessi interventi di ampliamento****, nel rispetto della normativa antisismica e dei requisiti igienico-sanitari e di rendimento energetico,* ***nei limiti dell’incremento della volumetria pari al 20 per cento,*** *da realizzarsi ex art. 23 DPR 380/2001*”

**comma 1 ter** “*Gli interventi di ampliamento di superficie residenziale* *di cui al precedente comma,* ***possono essere realizzati anche mediante mutamento* *d'uso di locali accessori e/o volumi tecnici****, anche non tecnologici di efficientamento* *energetico, ubicati all'interno dell'ingombro geometrico della costruzione esistente e* *delle pertinenze.*”

**comma 1 quater** “*gli ampliamenti di cui ai precedenti commi 1 bis e 1 ter,* ***sono realizzabili in deroga alla disciplina dei piani urbanistici vigenti****, fermo restando il rispetto della distanza di 10 metri dalle pareti finestrate degli edifici ove si tratti di ampliamenti in senso orizzontale o comportanti sopraelevazioni, delle indicazioni tipologiche, formali e costruttive di livello puntuale degli strumenti urbanistici o degli atti di pianificazione territoriale vigenti”.*

2. Nell’ambito degli interventi di cui al comma 1 sono consentiti i cambi di destinazione d’uso nel rispetto delle destinazioni d’uso previste dagli strumenti urbanistici generali vigenti, indipendentemente dalle percentuali previste dagli strumenti urbanistici comunali per ogni singola funzione nonché dalle modalità di attuazione, dirette o indirette, e da altre prescrizioni previste dagli stessi. Sono, altresì, consentiti incondizionatamente i cambi all’interno della stessa categoria funzionale di cui all’articolo 23 *ter* del d.p.r. 380/2001 e successive modifiche. [**(8)**](https://www.consiglio.regione.lazio.it/consiglio-regionale/?vw=leggiregionalidettaglio&id=9313&sv=vigente#otto)

3. In applicazione dell’articolo 28, comma 5, della legge 14 novembre 2016, n. 220 (Disciplina del cinema e dell’audiovisivo), previa acquisizione di idoneo titolo abilitativo di cui al d.p.r. 380/2001, al fine di tutelare la funzione degli immobili già destinati alle attività cinematografiche e a centri culturali polifunzionali, di agevolare le azioni finalizzate alla riattivazione e alla rifunzionalizzazione di sale cinematografiche e centri culturali polifunzionali chiusi o dismessi, di realizzare nuove sale per l’esercizio cinematografico e nuovi centri culturali polifunzionali e i servizi connessi, di realizzare interventi per la ristrutturazione e l’adeguamento strutturale e tecnologico delle sale, sono consentiti:

a)    interventi di ristrutturazione edilizia o di demolizione e ricostruzione con un incremento della volumetria o della superficie lorda esistente fino a un massimo del 20 per cento degli edifici esistenti;

b)    interventi per il recupero di volumi e delle superfici accessorie e pertinenziali degli edifici esistenti.

4. All’interno degli edifici destinati a teatri, sale cinematografiche e centri culturali polifunzionali, ivi inclusi gli edifici riattivati o rifunzionalizzati ai sensi del comma 3, è consentito l’esercizio di attività commerciali, artigianali e di servizi, fino ad un massimo del 30 per cento della superficie complessiva, purché tali attività siano svolte unitamente all’attività prevalente, come definita dall’articolo 78, comma 1, lettera a), della legge regionale 6 novembre 2019, n. 22 (Testo unico del commercio). [**(2c)**](https://www.consiglio.regione.lazio.it/consiglio-regionale/?vw=leggiregionalidettaglio&id=9313&sv=vigente#duec)

4 bis. Per gli interventi degli enti gestori di edilizia residenziale pubblica volti a recuperare e rifunzionalizzare, per attività socio-culturali e sportive con finalità sociali, le pertinenze o gli altri locali tecnici dismessi e le altre parti comuni degli edifici di cui all’articolo 1117 del codice civile, il contributo straordinario relativo agli interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o cambio di destinazione d’uso, è dovuto in misura non superiore al 10 per cento del maggior valore generato dagli interventi. [**(1.1)**](https://www.consiglio.regione.lazio.it/consiglio-regionale/?vw=leggiregionalidettaglio&id=9313&sv=vigente#uno.uno)

5. Gli interventi di adeguamento delle strutture ricettive all’aria aperta di cui all’[**articolo 23, comma 1, lettera c), della legge regionale 6 agosto 2007, n. 13**](http://www.consiglio.regione.lazio.it/consiglio-regionale/?vw=leggiregionalidettaglio&id=9104&sv=vigente#art23), concernente l’organizzazione del sistema turistico laziale, alle prescrizioni di cui al regolamento regionale 24 ottobre 2008, n. 18 (Disciplina delle strutture ricettive all'aria aperta) e successive modifiche, si attuano con modalità diretta, nel rispetto delle disposizioni di cui al presente articolo.

6. Le disposizioni di cui al presente articolo non possono riferirsi ad edifici siti nelle zone individuate come insediamenti urbani storici dal PTPR.

**Art.3**

**(Modifiche alla Legge regione Lazio 18 luglio 2017, n.7)**

*1.* Dopo l’articolo 6 della l.r. 07/2017, viene inserito l’articolo 6 bis contente le seguenti

parole “ *Gli ampliamenti previsti dai commi 1 bis e 1 ter del precedente articolo non si*

*applicano:*

*a. nei confronti degli edifici o relative pertinenze ricadenti in aree soggette a regime di*

*inedificabilità assoluta in forza di normative o di atti di pianificazione territoriale e da*

*quelle analoghe di salvaguardia;*

*b. ricadenti in aree demaniali marittime;*

*c. ricadenti nei centri storici, salva la facoltà dei Comuni di individuare porzioni dei*

*medesimi o specifici casi di applicabilità della norma con deliberazione soggetta ad*

*esclusiva approvazione del Consiglio comunale;*

*d. vincolati come beni culturali ai sensi della Parte Seconda 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 ) e s.m.i. o comunque individuati come edifici di*

*pregio dagli strumenti urbanistici generali vigenti;*

*e. aree assoggettate al regime di mantenimento, limitatamente alla fascia di profondità*

*di 300 metri calcolati in linea d'aria dalla battigia anche per i terreni elevati sul mare;*

*f. Per gli edifici ricadenti nel territorio dei parchi si applica la disciplina relativa agli*

*interventi di ampliamento e di mutamento di destinazione d’uso stabilita nei relativi*

*piani in conformità al vigente piano paesistico regionale (PTCP), salva la facoltà di ogni*

*Ente Parco di individuare le aree in cui sono applicabili le disposizioni dei commi 1 bis*

*e 1 ter dell’articolo 6, mediante apposita deliberazione comportante adozione di*

*variante al vigente piano del Parco da approvarsi con le procedure previste dalla*

*normativa statale e regionale in materia e nel rispetto della disciplina sulla*

*valutazione ambientale strategica e sulla valutazione di incidenza.*

*g. Resta fermo per ogni singolo intervento il rilascio del prescritto nulla-osta da parte*

*dell’Ente Parco ai sensi della vigente normativa in materia di aree protette, nonché il*

*rilascio della prescritta autorizzazione paesaggistica ai sensi dell’articolo 146 del d.lgs. 42/2004 e successive modificazioni e integrazioni;*

**Art. 6 bis**

*Gli ampliamenti previsti dai commi 1 bis e 1 ter del precedente articolo non si*

*applicano:*

*a. nei confronti degli edifici o relative pertinenze ricadenti in aree soggette a regime di inedificabilità assoluta in forza di normative o di atti di pianificazione territoriale e da quelle analoghe di salvaguardia;*

*b. ricadenti in aree demaniali marittime;*

*c. ricadenti nei centri storici, salva la facoltà dei Comuni di individuare porzioni dei*

*medesimi o specifici casi di applicabilità della norma con deliberazione soggetta ad*

*esclusiva approvazione del Consiglio comunale;*

*d. vincolati come beni culturali ai sensi della Parte Seconda 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 ) e s.m.i. o comunque individuati come edifici di pregio dagli strumenti urbanistici generali vigenti;*

*e. aree assoggettate al regime di mantenimento, limitatamente alla fascia di profondità di 300 metri calcolati in linea d'aria dalla battigia anche per i terreni elevati sul mare;*

*f.* ***Per gli edifici ricadenti nel territorio dei parchi*** *si applica la disciplina relativa agli interventi di ampliamento e di mutamento di destinazione d’uso stabilita nei relativi piani in conformità al vigente piano paesistico regionale (PTCP),* ***salva la facoltà di ogni Ente Parco di individuare le aree in cui sono applicabili le disposizioni dei commi 1 bis e 1 ter dell’articolo 6****, mediante apposita deliberazione comportante adozione di variante al vigente piano del Parco da approvarsi con le procedure previste dalla normativa statale e regionale in materia e nel rispetto della disciplina sulla valutazione ambientale strategica e sulla valutazione di incidenza.*

*g. Resta fermo per ogni singolo intervento il rilascio del prescritto nulla-osta da parte dell’Ente Parco ai sensi della vigente normativa in materia di aree protette, nonché il rilascio della prescritta autorizzazione paesaggistica ai sensi dell’articolo 146 del d.lgs. 42/2004 e successive modificazioni e integrazioni;*

**Art.4**

**(Modifiche alla Legge regione Lazio 18 luglio 2017, n.7)**

**1.** Dopo l’articolo 6 bis della l.r. 07/2017, viene inserito l’articolo 6 ter contente le

seguenti parole:

*a. Viene riconosciuta ai comuni la facoltà di consentire, con deliberazione del consiglio*

*comunale, una riduzione fino al massimo del 30 per cento del contributo dovuto in*

*riferimento agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per le opere di cui al*

*comma 3 dell’art.6 nonché, entro il termine perentorio di quarantacinque giorni dalla*

*data di entrata in vigore della presente modifica legislativa, di individuare parti del*

*proprio territorio nelle quali tali disposizioni non trovano applicazione per ragioni di*

*ordine urbanistico, edilizio, paesaggistico ambientale, culturale.*

*b. Gli ampliamenti di cui ai commi 2 e 3 dell’art.6 non si sommano tra loro, né con quelli*

*eventualmente consentiti dalla presente legge nonché da altre norme vigenti o dagli*

*strumenti urbanistici comunali sui medesimi edifici.*  
 **Art. 6 ter**

*a. Viene* ***riconosciuta ai comuni la facoltà di consentire****, con deliberazione del consiglio comunale, una riduzione fino al massimo del 30 per cento del contributo dovuto in riferimento agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per le opere di cui al comma 3 dell’art.6 nonché,* ***entro il termine perentorio di quarantacinque giorni dalla data di entrata in vigore*** *della presente modifica legislativa,* ***di individuare parti del proprio territorio nelle quali tali disposizioni non trovano applicazione per ragioni di ordine urbanistico, edilizio, paesaggistico ambientale, culturale.***

*b. Gli ampliamenti di cui ai commi 2 e 3 dell’art.6* ***non si sommano tra loro****, né con quelli eventualmente consentiti dalla presente legge* ***nonché da altre norme vigenti o dagli strumenti urbanistici comunali sui medesimi edifici.***

**Art. 7**  
**(Interventi da attuarsi con il permesso di costruire convenzionato)**

**idem**

**Art. 8**  
**(Dotazioni territoriali e disposizioni comuni)**

**idem**

**Art. 9**  
**(Interventi di riordino funzionale dei manufatti ricadenti**  
**nelle aree demaniali marittime e lacuali)**

**idem**

**Art. 10**  
**(Modifiche ed abrogazioni. Proposta di legge in materia)**

**idem**

**Art. 11**  
**(Clausola valutativa)**

**idem**

**Art.5**

**(Norma finanziaria)**

1. La presente legge non comporta oneri a carico del bilancio regionale.

**Art. 11 bis**   [**(6)**](https://www.consiglio.regione.lazio.it/consiglio-regionale/?vw=leggiregionalidettaglio&id=9313&sv=vigente#sei)

*(Disposizione finanziaria)*

1. Agli oneri derivanti dalla presente legge si provvede mediante l’istituzione di un fondo denominato “Fondo per la rigenerazione urbana”, nell’ambito del programma 01 “Urbanistica e assetto del territorio” della missione 08 “Assetto del territorio ed edilizia abitativa”, titolo 1, la cui autorizzazione di spesa, pari ad euro 250.000,00 per l’esercizio 2021, è derivante dalla corrispondente riduzione delle risorse iscritte nel fondo speciale di cui al programma 03 “Altri fondi” della missione 20 “Fondi e accantonamenti”, titolo 1.

**Art. 6**

**(Entrata in vigore)**

1. La presente legge entra in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione.

**Art. 12**  
**(Entrata in vigore)**

1. La presente legge entra in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione.

***Note:***

La Giunta regionale ha approvato una circolare (Indirizzi e direttive per l'applicazione delle "Disposizioni per la rigenerazione urbana e il recupero edilizio" di cui alla legge regionale 18 luglio 2017, n. 7

**(1)** Alinea modificata dall'articolo 17, comma 93, lettera a) della legge regionale 14 agosto 2017, n. 9

**(1.1)** Comma inserito dall'articolo 22, comma 44, della legge regionale 27 febbraio 2020, n. 1

**(1b)** Alinea modificata dall'articolo 5, comma 2, lettera a), della legge regionale 27 febbraio 2020, n. 1

**(1a)** La Carta dell'uso del suolo è pubblicata sul sito della Regione al seguente indirizzo http://dati.lazio.it/catalog/it/dataset/a695a2d5-0faf-421e-9e44-6b52af87be88/resource/d7eaf2c4-0a97-484c-8398-d5bcc061

**(2)** Termine modificato dall'articolo 17, comma 93, lettera b) della legge regionale 14 agosto 2017, n. 9

**(2a)** Comma modificato dall'articolo 5, comma 2, lettera b), della legge regionale 27 febbraio 2020, n. 1

**(2c)** Comma sostituito dall'articolo 9, comma 1, della legge regionale 2 luglio 2020, n. 5

**(3)** Termine modificato dall'articolo 17, comma 93, lettera c) della legge regionale 14 agosto 2017, n. 9

**(4)** Comma abrogato dall'articolo 21, comma 12, della legge regionale 22 ottobre 2018, n. 7

**(5)** Comma modificato dall'articolo 22, comma 46, della legge regionale 27 febbraio 2020, n. 1

**(6)** Articolo inserito dall'articolo 3, comma 47, della legge regionale 30 dicembre 2020, n. 25

**(7)** Lettera modificata dall'articolo 9, comma 70, lettera a), della legge regionale 23 novembre 2022, n. 19

**(8)** Comma sostituito dall'articolo 9, comma 70, lettera b), della legge regionale 23 novembre 2022, n. 19

**(9)** Comma modificato dall'articolo 9, comma 70, lettera c), della legge regionale 23 novembre 2022, n. 19

Il testo non ha valore legale; rimane, dunque, inalterata l'efficacia degli atti legislativi originari.