Seminario

La Legge Regione Lombardia 16.07.2009 n. 13 "Azioni straordinarie per lo sviluppo e la qualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico della Lombardia" cd. "Piano Casa"

Martedì 15 Settembre 2009 - Palazzo delle Stelline - Corso Magenta, 61 - Milano

Il 16 luglio 2009 la Regione Lombardia ha promulgato la Legge n. 13 *“Azioni straordinarie per lo sviluppo e la qualificazione del patrimonio edilizio e urbanistico della Lombardia”* .

In attuazione dell’intesa emersa dalla Conferenza Stato-Regioni in data 1 aprile 2009, la L.R. n. 13/09 intende valorizzare l’utilizzazione del patrimonio edilizio ed urbanistico lombardo, con l’intento di rispondere ai bisogni abitativi e di rilanciare il comparto economico interessato.

*****

I principali strumenti attraverso i quali si vogliono realizzare dette finalità sono:

• il **recupero edilizio e funzionale** di edifici (o porzioni di edifici) esistenti (art. 2);

• l’**ampliamento** (= incremento volumetrico) **e la sostituzione** (= demolizione e ricostruzione) degli edifici esistenti (art. 3);

• la **riqualificazione dei quartieri di edilizia residenziale pubblica** (art. 4).

ART. 2
Utilizzo del patrimonio edilizio esistente

Comma 1

Ammette *(anche in deroga alle **previsioni quantitative** degli strumenti urb. comunali, **vigenti o adottati** e **ai regolamenti edilizi**)* **il RECUPERO EDILIZIO e FUNZIONALE** di edifici o porzioni di edifici:

• se **ultimati alla data del 31 marzo 2005** (data entrata in vigore L.R. 12/2005);

• purché **non ubicati** in zone destinate dagli strumenti urbanistici vigenti all'**agricoltura o ad attività produttive**.

Il **RECUPERO** consisterà:

a)nell'utilizzazione delle volumetrie e delle superficie edilizie per DESTINAZIONI RESIDENZIALI o per altre FUNZIONI AMMESSE dagli strumenti urbanistici;

b)nell'utilizzazione delle volumetrie edilizie in seminterrato, per destinazioni accessorie alla residenza, per attività economiche (ammesse dagli strumenti urb.), per attività professionali.

Per gli edifici con ATTIVITÀ ECONOMICHE IN ESSERE al momento entrata in vigore presente legge, **non è ammessa** la **modificazione della destinazione d'uso**.

Comma 2

Nelle aree destinate all'agricoltura, il RECUPERO EDILIZIO e FUNZIONALE - *anche in deroga alle previsioni degli strumenti urb. vigenti o adottati, e ai regolamenti edilizi* - è ammesso:

• per edifici assentiti prima del 13 giugno 1980 (entrata in vigore LR 93/1980);

• per un massimo di 600 metri cubi;

• per destinazioni residenziali (se ad esclusiva utilizzazione del proprietario, del nucleo familiare dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda agricola);

• per destinazioni ricettive non alberghiere e per uffici e attività di servizio compatibili.

Comma 3

Gli interventi di RECUPERO EDILIZIO e FUNZIONALE di cui al presente articolo:

• **non possono consistere nella totale demolizione e ricostruzione**;

• devono rispettare i caratteri dell'architettura, del paesaggio e degli insediamenti urbanistici del territorio;

• devono rispettare i requisiti regionali in materia di efficienza energetica (artt. 9 e 25 L.R. n. 24/06).

Comma 4

Gli interventi di RECUPERO EDILIZIO e FUNZIONALE in esame sono realizzati a seguito di DIA (art. 42 L.R. 12/05) o di permesso di costruire (art. 38 L.R. n. 12/05) rispettivamente da presentare o richiedere **entro il 15 aprile 2011** (ossia, entro 18 mesi dal termine - *del 16 ottobre 2009* - di cui all'art. 6 della presente legge).

ART. 3
Facoltà di ampliamento e sostituzione degli edifici esistenti

Comma 1

È possibile **ampliare** - *anche in deroga alle* ***previsioni quantitative*** *degli strumenti urb. vigenti o adottati e ai regolamenti edilizi* - gli EDIFICI posti:

• all'esterno dei centri storici, nonché all'esterno delle zone individuate dagli strumenti urb. vigenti, quali nuclei urbani di antica formazione;

• che siano **totalmente residenziali;**

• che siano **ultimati al 31 marzo 2005**.

L'ampliamento sopra descritto riguarda:

a) gli *edifici uni-bifamiliari* → in misura **non > al 20 % della volumetria esistente al 31 marzo 2005** e, comunque, **in misura non >** a 300 metri cubi per ogni unità immobiliare residenziale preesistente;

b)gli *edifici diversi* da quelli di cui al punto a) *(purché di volumetria non > a 1.200 mt. cubi)* → in misura **non > al 20%** della volumetria esistente alla medesima data.

ART. 3 - Comma 2

Gli ampliamenti di cui al comma 1 sono ammessi solo in presenza di una diminuzione certificata (riferita alla porzione di edificio esistente) > al 10% del fabbisogno annuo di energia primaria per la climatizzazione invernale.

- La suindicata diminuzione > al 10% del fabbisogno annuo di energia primaria per la climatizzazione invernale → NON è richiesta per edifici il cui fabbisogno di energia primaria per la climatizzazione invernale sia inferiore al valore limite previsto, per gli edifici di nuova costruzione, dagli artt. 9 e 25 L.R. n. 24/06.

- È fatto obbligo, al termine dell'intervento, di acquisire l'attesto di certificazione energetica dell'intero edificio (oggetto dell'ampliamento).

- L’ampliamento di cui al comma 1:

- non deve comportare il superamento dell’**indice fondiario** e del **rapporto di copertura,** previsti dallo strumento urbanistico, di più del 50%; e, in ogni caso, non deve superare di più di 4 metri l’altezza massima consentita (art. 3, comma 7);

- deve assicurare il rispetto delle norme sismiche (art. 3, comma 10);

- è sottoposto all’esame di impatto paesistico in assenza di vincolo (come previsto dall’art. 64 commi 8 e 9 L.R. 12/2005); il termine per rendere tale parere è dimezzato - 30 gg. anziché 60 – (art. 5, comma 2)

- in area di parco regionale (escluse aree di interesse comunale) l’ampliamento volumetrico consentito è ridotto di 1/3 (art. 5, comma 1)

- intervento oggetto di DIA o permesso di costruire.

ART. 3 – Comma 3

[*1° periodo*] Sempre purché avvenga all'**esterno del centro storico** e delle zone individuate (da strumenti urb. vigenti o adottati) quali **nuclei urbani di antica formazione**, è possibile - *in deroga alle previsioni quantitative degli strumenti urb. vigenti o adottati e ai regolamenti edilizi*:

- procedere alla **sostituzione** (da intendersi quale demolizione e ricostruzione) degli **edifici totalmente residenziali, esistenti**;
- con un incremento di volumetria **fino al 30%**;
- a condizione che (anche) la **diminuzione certificata** (riferita alla porzione di edificio esistente) del fabbisogno annuo di energia primaria per la climatizzazione invernale **risulti superiore al 30% rispetto al valore limite di cui agli artt. 9 e 25 L.R. n. 24/06**.

Anche in caso di sostituzione di edifici totalmente residenziali (come descritta dal *1° periodo* dell'ART. 3, comma 3), l'intervento:

- non deve comportare il **superamento, di più del 50%, dell'indice fondiario** e del rapporto di copertura previsti dallo strumento urbanistico; e, in ogni caso, non deve superare di più di 4 metri l'altezza massima consentita;
- oppure, può confermare la volumetria esistente (art. 3, comma 7).

Deve, in ogni caso, assicurare il rispetto delle norme sismiche (art. 3, comma 10);

È sottoposto all'**esame di impatto paesistico** in assenza di vincolo (come previsto dall'art. 64, commi 8 e 9 L.R. n. 12/05); il termine per rendere tale parere è dimezzato - 30 gg. anziché 60 - (art. 5).

ART. 3 – Comma 3

[*2° periodo*] La **facoltà di sostituzione** prevista dal presente comma potrà interessare anche:

a) **edifici parzialmente residenziali e non residenziali** (sempre all'esterno dei centri storici);

b) purché **ubicati in zone a prevalente destinazione residenziale**.

<u>La sostituzione, in questo caso, **NON ammette** alcun aumento volumetrico (non vi è alcun "bonus").</u>

Il nuovo edificio:

1.dovrà essere destinato **esclusivamente alla residenza**;

2.avere altezza non > al massimo tra il **valore esistente** e quello ammesso dallo strumento urbanistico (vigente o adottato);

3.avere un rapporto di copertura maggiorato fino al 25% rispetto a quello previsto per le zone residenziali in cui detti edifici sono (necessariamente) inseriti.

Anche la **facoltà di sostituzione** degli **edifici parzialmente residenziali e non residenziali** (prevista dal ***2° periodo*** del presente comma 3 dell'art.3) è subordinata:

a) alla certificazione della **diminuzione del fabbisogno annuo per la climatizzazione invernale del nuovo edificio, in misura superiore al 30%**(rispetto ai valori limite previsti dalla d.g.r. n. 8745/2008);

b) al parere di impatto paesistico in assenza di vincolo (ex art. 64, commi 8 e 9 L.r. 12/2005); parere da rendere entro termine dimezzato di 30 gg.;

c) al rispetto della normativa antisismica.

Non è invece prescritto dall'art. 3, comma 7, il divieto del superamento dell'indice fondiario e del rapporto di copertura di più del 50%.

ART. 3 - Comma 4 – Sostituzione nei centri storici.

Nei **centri storici** e nelle zone individuate (dallo strumento vigente o adottato) quale **nucleo urbano di antica formazione,** la sostituzione di **edifici esistenti** è ammessa:

- soltanto per gli **edifici con destinazione esclusivamente residenziale**;
- e unicamente se ritenuti *"**non coerenti** con le caratteristiche storiche, architettoniche, paesaggistiche e ambientali dei centri e dei nuclei"*.

Ove ricorrano i su- indicati presupposti, la sostituzione avverrà:

1.secondo la disciplina di cui al *primo periodo* del comma 3 → *ossia, con **incremento volumetrico fino al 30%,** purché vi sia la diminuzione certificata del fabbisogno annuo energia primaria del 30%*;

2.all'**ulteriore condizione** del preventivo ***parere favorevole*** delle commissioni regionali per il paesaggio ex art. 78 L.R. n. 12/05. Detto parere deve essere reso entro 60 gg. dalla richiesta. Trascorso tale termine, si intende reso in senso negativo. **Il parere negativo è vincolante**.

ART. 3 – Comma 5

La sostituzione di **edifici industriali e artigianali esistenti** è ammessa **soltanto** nelle aree classificate dallo strumento urbanistico ***"a specifica destinazione produttiva secondaria"*** *.*

In tal caso, la sostituzione è ammessa:

- nei **limiti quantitativi** e alle **condizioni** di cui al *primo periodo* del comma 3 → *ossia, all'esterno dei centri storici; anche in deroga agli strumenti urbanistici vigenti o adottati; da sostituirsi con nuovo organismo, avente un* ***incremento volumetrico fino al 30%,*** *purché vi sia la diminuzione certificata del fabbisogno annuo energia primaria del 30%*;

- e, in ogni caso, a condizione che le aree da classificarsi ***"a specifica destinazione produttiva secondaria"*** siano state individuate dai Comuni con apposita, e motivata, deliberazione **ENTRO IL 15 ottobre 2009**.

Anche nei casi di “sostituzione” di **edifici industriali e artigianali esistenti** (ammessa **soltanto** nelle aree classificate dallo strumento urbanistico ***“a specifica destinazione produttiva secondaria”)***, l’intervento:

- non deve comportare il superamento, di più del 50%, dell’indice fondiario e del rapporto di copertura previsti dallo strumento urbanistico; in ogni caso, non deve superare di più di 4 metri l’altezza massima consentita;

- oppure, può confermare la volumetria esistente (art. 3, comma 7).

Deve, comunque, assicurare il rispetto delle norme sismiche (art. 3, comma 10).

ART. 3 – Comma 6

L'incremento volumetrico consentito fino al 30%:

a)per la sostituzione di **edifici totalmente residenziali esistenti**

*[come previsto dal **primo periodo del comma 3**: ossia, all'esterno dei centri storici; anche in deroga agli strumenti urbanistici vigenti o adottati; da sostituirsi con nuovo organismo, avente un incremento volumetrico fino al 30%, purché vi sia la diminuzione certificata del fabbisogno annuo energia primaria del 30%]*;

b)nonché per la sostituzione di **edifici industriali e artigianali esistenti** nelle aree classificate dallo strumento urbanistico ***"a specifica destinazione produttiva secondaria"***

*[come **previsto dal comma 5**]*;

è elevato **fino al 35% della volumetria esistente** se l'intervento assicura un equipaggiamento arboreo ritenuto "***congruo***".

È "congruo":

- se *interessa una porzione non inferiore al 25% del lotto interessato (opzione 1)*;
- *oppure, se realizza la costituzione di **quinte arboree perimetrali** (opzione 2),*

secondo **criteri regionali**.

La Regione Lombardia con deliberazione n. VIII del 07.08.09 ha approvato i **criteri** perché, ai sensi dell'art. 3, comma 6 L.R. n. 13/09, l'equipaggiamento arboreo possa definirsi ***"congruo"*** e, quindi, utile ad elevare il "bonus" volumetrico fino al **35% della volumetria esistente**.

Innanzitutto, il progetto relativo agli spazi verdi deve mirare a migliorare l'inserimento paesistico dell'edificio preesistente nel contesto in cui si trova, innalzando la qualità dell'insediamento nel suo complesso.

"Indicazioni generali" per la realizzazione di un equipaggiamento arboreo "congruo":

• la progettazione deve mirare a creare un ambiente gradevole, visto il valore estetico-percettivo degli spazi verdi (secondo le linee guida ex D.G.R. n. VII/11045 del 08.11.02), assicurando - ad es. - tutela/valorizzazione corsi d'acqua; degli elementi paesaggistici "storici" esistenti (rogge, percorsi ecc. …) ecc.;

• il posizionamento specie arboree, nel rispetto limiti Codice civile, dovrà evitare interferenze con **viabilità, segnaletica stradale e illuminazione pubblica**; l'utilizzo di specie/essenze autoctone Lombardia;

• se la "sostituzione" insiste su superficie fondiaria ≤ 15.000 mq., occorre progetto a firma tecnico agronomo-forestale (che preveda **piano manutenzione verde** e una **densità minima di 200 piante per ha**).

<u>“1° opzione”</u> (ex art. 3, comma 6 L.R. n. 13/09): ***“quota minima del 25% della superficie minima del lotto interessato da destinare a verde con equipaggiamento arboreo”***

Almeno il 25% della superficie del lotto interessato deve essere mantenuta libera da impermeabilizzazioni ed equipaggiata con *“copertura vegetazionale arborea o arbustiva”*.

La progettazione degli spazi verdi deve rispettare la continuità rispetto ad aree verdi limitrofe e ad eventuali spazi verdi pubblici. **Preferibile** che il verde venga impiantato in **maniera prospiciente gli spazi pubblici o visibile da viabilità pubblica**.

<u>“2° opzione”</u>: ***“quinte arboree perimetrali”***

“Quinta arborea” è definita come *“sequenza continua di essenze arboree o arbustive”*. È soluzione preferibile per interventi destinati ad attività produttive (o per edifici con maggiore impatto visivo).

• Le quinte interesseranno **almeno due lati perimetrali** e, **comunque, tutti i lati prospicienti spazi pubblici o di pubblico accesso**.

• Le fasce di verde dovranno avere una profondità > 3 metri.

Modalità per l’applicazione del “bonus” (aumento fino al 35% della volumetria) previsto dall’ art. 3, comma 6 L.R. n. 13/09 (ex delibera GRL VIII/010134).

Per poter ottenere detto bonus, gli elaborati relativi all’intervento di “sostituzione edilizia” devono essere integrati da:

a)elaborato attestante il rispetto dei presenti “criteri regionali”; con indicazione, tra l’altro, delle aree verdi contermini o di eventuali aree verdi pubbliche o di uso pubblico;

b) elaborato prospettico illustrane l’inserimento paesistico dell’intervento nel suo complesso (con visuale da spazi pubblici o di uso pubblico);

c)dichiarazione tecnico progettista rispetto art. 3, comma 6 LR. n. 13/09 e dei criteri regionali;

d)dichiarazione d’impegno (proprietario area oggetto intervento) alla conservazione e manutenzione spazi a verde + impegno a richiedere la verifica decorsi 5 anni dall’impianto delle essenze arboree;

e) se interessante superficie fondiaria ≥ 15.000 mq → progetto tecnico agronomo-forestale con indicazione specie impiantate (**densità minima 200 piante per ha**) e del **piano di manutenzione**.

ART. 3 – Comma 7

- Gli interventi di ampliamento e sostituzione ex comma da 1 a 6 (art. 3) **NON sono cumulabili**.

- Gli interventi di ampliamento e sostituzione ex comma da 1 a 6 del art. 3 *(ad eccezione di quelli del secondo periodo del comma 3: riguardanti la sostituzione di edifici parzialmente residenziali e non residenziali, ubicati in zone a prevalente destinazione residenziale, con specifici vincoli relativi alla volumetria, all'altezza e al rapporto di copertura)*:

a) **NON POSSONO** superare l'indice fondiario ed il rapporto di copertura (previsti dagli strumenti vigenti e adottati) in misura maggiore del 50%; e neppure superare di 4 metri l'altezza massima consentita;

b)o, *in alternativa*, **POSSONO** confermare la volumetria esistente.

- Agli incrementi volumetrici disciplinati dall'art. 3 si applica la norma regionale (art. 2, comma 1-ter L.R. n. 26/95) che stabilisce come i muri perimetrali e di tamponamento non siano conteggiati per la determinazione della s.l.p., dei volumi e dei rapporti di copertura se è raggiunta una **riduzione certificata di risparmio energetico** superiore al 10% dei valori limiti previsti dalla normativa regionale.

ART. 3 - Commi 8 e 9

Gli interventi di ampliamento e sostituzione ex commi da 1 a 6 (art. 3) sono realizzabili:

a) in forza di DIA (art. 42 L.R. n. 12/05);

b) o con permesso di costruire (art. 38 L.R. n. 12/05);

da presentarsi **entro il 15 aprile 2011** (ossia, entro 18 mesi dal termine del 16 ottobre 2009, fissato dall'art. 6 della presente legge).

Tuttavia, è invece **sempre necessario il permesso di costruire**:

1) per interventi di cui al **comma 4 dell'art. 3**; ossia, per le sostituzioni di singoli edifici esistenti (con destinazione esclusivamente residenziale) all'interno dei **centri storici o nei nuclei urbani di antica formazione** (con incremento fino al 30%, se diminuzione certificata el 30%);

2) per interventi da realizzare nei **Comuni classificati in zona sismica 2 e 3**.

ART. 3 - Comma 10

Gli interventi di ampliamento e sostituzione ex comma da 1 a 6 del presente art. 3 vanno progettati e realizzati nel rispetto della normativa antisismica vigente.

ART. 4 - Commi 1 e 2

In alternativa agli interventi di ampliamento e sostituzione ex art. 3, i soggetti pubblici proprietari di edifici ERP, in **quartieri ERP esistenti al 31 marzo 2005** possono - *sempre in deroga alle previsioni quantitative degli strumenti urb. vigenti o adottati, e ai regolamenti edilizi* :

- realizzare nuova volumetria, con incremento massimo del 40% (della volumetria complessiva destinata a ERP esistente nel quartiere);
- da destinare sempre a edilizia residenziale pubblica (anche convenzionata).

L'incremento in parola è realizzabile a condizione che:

a)siano assicurati, per nuove volumetrie, i requisiti minimi di risparmio energetico di cui agli artt. 9 e 25 L.R. n. 24/05;

b)vengano svolti interventi di recupero energetico e paesaggistico - ambientale interessanti il quartiere ERP. Il Legislatore ha indicato in cosa possano consistere i quali lavori realizzabili; così:

- quanto al ***recupero energetico***, essi potranno comportare la sostituzione dei serramenti o l'installazione di pannelli solari o fotovoltaici;
- quanto al ***recupero ambientale,*** potranno consistere nella sistemazione a verde e nell'attrezzatura delle aree esterne o nell'installazione di sistemi di video sorveglianza, ecc.

La nuova volumetria può, in tutto o in parte, essere **ceduta** ad altri operatori (per realizzare alloggi ERP). I proventi della cessione sono da destinarsi al risanamento energetico e ambientale del quartiere ERP interessato dalla cessione di volumetria.

ART. 4 - Comma 3 e 4

Gli interventi di riqualificazione dei **quartieri ERP esistenti**:

- sono realizzabili soltanto con **permesso di costruire** da richiedere entro il 15 ottobre 2011 (ossia, entro 24 mesi del 16 ottobre 2009);

- devono rispettare la normativa antisismica vigente.

Commi 5, 6 e 7

- Con decreti del Presidente della Giunta Regionale dovranno essere individuati gli interventi considerati prioritari;

- Entro 30 gg. dalla pubblicazione sul BURL dei suindicati decreti, gli enti competenti sono tenuti ad avviare i procedimenti per la realizzazione degli interventi di ERP.

- Decorso inutilmente tale termine di 30 gg. (ovvero, in caso di ritardo, sempre di 30 gg. nell'assunzione dei decreti), il dirigente competente assegna un termine per adempiere.

- In caso di ulteriore inerzia, il Presidente dalla G.R. della Lombardia nomina un commissario ad acta.

- Sarà la Giunta Regionale a fissare le modalità per l'attuazione di quanto previsto dal presente articolato normativo; nonché per fissare le modalità per la determinazione dei compensi dei commissari ad acta (da porre comunque a carico dell'ente inadempiente).

ART. 5
Disposizioni attuative generali

Comma 1

- Possono essere attuati anche in deroga a previsioni dei Piani territoriali di coordinamento (P.T.C.) dei parchi regionali - **ad eccezione delle aree naturali protette**:

a) gli interventi ex art. 2 (= di recupero del patrimonio edilizio esistente);

b) gli interventi ex art. 3 (= di ampliamento e sostituzione degli edifici esistenti);

c) gli interventi di riqualificazione dei quartieri ERP previsti dai commi da 1 a 3 dell'art. 4; ma limitatamente ai quartieri ERP confinanti con aree inserite in parchi regionali, e di proprietà pubblica.

- I sopradescritti interventi (artt. 2, 3 e 4) sono altresì realizzabili anche **IN ASSENZA** (se previsto) o **IN DEROGA** del Piano Attuativo (vigente o adottato).

- Per contro, essi devono garantire il rispetto: del Codice Civile; dei diritti di terzi; delle norme igienico-sanitarie; di quelle sulla stabilità e sicurezza degli edifici; delle norme in materia di tutela idrogeologica, del paesaggio e dei beni culturali e ambientali.

- Per gli interventi realizzabili nei parchi regionali *(ad eccezione per aree che il PTC dei parchi regionali assoggettano ad esclusiva disciplina comunale)*, i **limiti massimi di incremento volumetrico** (ex artt. 3 e 4 presente Legge) **sono ridotti di un terzo**.

ART. 5 – Comma 2

Nelle **aree non sottoposte a vincolo paesaggistico**:

a)agli interventi ex art. 2 (= di recupero del patrimonio edilizio esistente);

b)agli interventi ex art. 3 (= di ampliamento e sostituzione degli edifici esistenti);

c)agli interventi di riqualificazione dei quartieri ERP previsti dai commi da 1 a 3 dell'art. 4;

si applicano le disposizioni di cui ai commi 8 e 9 dell'art. 64 L.R. n. 12/05 (relative all'esame di impatto paesistico): peraltro, il **termine di 60 gg.** per il giudizio di impatto paesistico (da rendere a cura della commissione per il paesaggio) **è dimezzato**. Nel caso di assenza del giudizio, si forma il silenzio/assenso.

ART. 5 – Comma 3 "*Esclusioni*"

Sono esclusi dall'applicazione di quanto disposto dagli artt. 2, 3 e 4 presente Legge:

1.le **aree sottoposte a vincolo inedificabilità** (fissato dalla Legge o da disposizioni di pianificazione, territoriale e urbanistica);

2.gli **edifici (e relativi ambiti)** di **particolare rilievo storico, architettonico e paesaggistico**;

3.gli **edifici realizzati in assenza di titolo abilitativo** o in **totale difformità**, anche se condonati.

ART. 5 – Comma 4

- Il rilascio del titolo per :

a) gli interventi ex art. 2 (= di recupero del patrimonio edilizio esistente);

b) gli interventi ex art. 3 (= di ampliamento e sostituzione degli edifici esistenti);

è soggetto al pagamento degli **oneri di urbanizzazione** (primaria e secondaria) e del contributo del **costo di costruzione** *(secondo le vigenti tariffe comunali fissate per le "opere di nuova costruzione")*, da calcolarsi **sulla volumetria o SLP oggetto di intervento**.

- È facoltà dei Comuni ridurre - *anche, indistintamente, in base alla tipologia e modalità di intervento, o in base al soggetto beneficiario* - tanto gli oneri di urbanizzazione quanto i costi di costruzione.

- Se il Comune entro il 16 ottobre 2009 nulla delibera in ordine a eventuali riduzioni; automaticamente il contributo di costruzione sarà ridotto del 30%.

- È limitato agli oneri di urbanizzazione (peraltro ridotti del 50%) il contributo di costruzione relativamente agli immobili di edilizia residenziale pubblica in locazione.

ART. 5 – Comma 5

In sede di formazione (di adeguamento) del PGT, è onere dei Comuni verificare l'eventuale crescita di fabbisogno di **aree pubbliche o di servizi urbani** dovuta all'indotto generato dalla realizzazione degli interventi edilizi di cui alla presente Legge.

ART. 5 – Comma 6

È facoltà dei Comuni individuare parti del proprio territorio da escludere dall'applicazione della presente Legge.

L'esclusione dovrà essere decisa:

a)entro il **termine perentorio del 15 ottobre 2009**;

b)con deliberazione che la **motivi** con ragioni connesse a *"speciali peculiarità storiche, paesaggistico - ambientali ed urbanistiche"* (compresa l'eventuale salvaguardia delle cortine edilizie esistenti) delle parti di territorio sottratte all'applicazione della presente Legge.

Sempre entro il **termine perentorio del 15 ottobre 2009** i Comuni sono tenuti a fornire prescrizioni relative alla (eventuale) necessità di reperire **spazi per parcheggi pertinenziali** e **a verde**, a causa dell'indotto generato dall'applicazione della presente Legge.

ART. 6
Disposizioni finali

Le disposizioni della presente legge relative agli interventi di recupero, ampliamento e sostituzione del patrimonio edilizio esistente (artt. 2 e 3), nonché quelle sulla riqualificazione dei quartieri di ERP (commi da 1 a 3 dell'art. 4), si applicano a partire dal **16 ottobre 2009**.

ART. 7
Entrata in Vigore

A norma dell'art. 7, la presente L.R. n. 13/09 è entrata in vigore il 18 luglio 2009, (giorno successivo alla sua pubblicazione sul BURL).