

## **REGIONE MOLISE**

Legge regionale 11 dicembre 2009, n. 30 <sup>1</sup>

### **INTERVENTO REGIONALE STRAORDINARIO VOLTO A RILANCIARE IL SETTORE EDILIZIO, A PROMUOVERE LE TECNICHE DI BIOEDILIZIA E L'UTILIZZO DI FONTI DI ENERGIA ALTERNATIVE E RINNOVABILI, NONCHÉ A SOSTENERE L'EDILIZIA SOCIALE DA DESTINARE ALLE CATEGORIE SVANTAGGIATE E L'EDILIZIA SCOLASTICA**

(B.U.R.M. 16 dicembre 2009, n. 30)

#### **INDICE**

Art. 1 - Finalità.....	2
Art. 2 - Interventi edilizi su singole unità immobiliari.....	2
Art. 3 - Interventi per favorire il rinnovamento e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente.....	3
Art. 4 - Interventi a favore del turismo e delle attività sportive.....	4
Art. 5 - Interventi diretti a favorire la rimozione dell'amianto .....	5
Art. 6 - Interventi straordinari per la realizzazione di edilizia sociale e ricettivo-complementare.....	5
Art. 7 - Interventi per favorire l'installazione di impianti solari e/o fotovoltaici.....	6
Art. 8 - Titolo edilizio e relativo procedimento .....	6
Art. 9 - Oneri .....	7
Art. 10 - Elenchi .....	7
Art. 11 - Ambito di applicazione .....	7
Art. 12 - Interventi per favorire l'edilizia scolastica e l'edilizia delle strutture sanitarie pubbliche.....	8
Art. 13 - Disciplina del mutamento di destinazione degli immobili .....	9
Art. 14 - Recupero degli insediamenti abusivi.....	9
Art. 15 - Completamento delle opere di cui alla legge regionale 4 agosto 1998, n. 14 .....	10
Art. 16 - Definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi, degli interventi edilizi, delle destinazioni d'uso degli immobili .....	10
Art. 17 - Modifica dell'art. 2 della legge regionale n. 16/1994.....	10
Art. 18 - Entrata in vigore.....	10

---

<sup>1</sup> *Le modifiche e integrazioni apportate dalla LR 30/2009 ad altre, precedenti, leggi regionali sono indicate con il carattere corsivo maiuscoletto.*

## **Art. 1 - Finalità**

1. La Regione promuove misure straordinarie per il sostegno del settore edilizio, attraverso interventi finalizzati al miglioramento della qualità abitativa, per preservare, mantenere, ricostruire e rivitalizzare il patrimonio edilizio esistente, promuovere l'edilizia economica per le giovani coppie e le categorie svantaggiate e meno abbienti e l'edilizia scolastica nonché per migliorare le caratteristiche architettoniche, energetiche, tecnologiche e di sicurezza dei fabbricati.

## **Art. 2 - Interventi edilizi su singole unità immobiliari**

1. Al fine di migliorare la condizione abitativa, la sicurezza sismica dei fabbricati e la prestazione energetica e comunque per le finalità di cui all'articolo 1, in deroga alle previsioni dei regolamenti comunali e degli strumenti urbanistici e territoriali comunali, provinciali e regionali, è consentito l'ampliamento degli edifici esistenti e di quelli in costruzione che abbiano completato le strutture portanti come certificato dal direttore dei lavori, nei limiti del 20 per cento del volume, se destinati ad uso residenziale, e del 20 per cento della superficie coperta, se adibiti ad uso diverso. Le volumetrie e le superfici di riferimento sono calcolate, rispettivamente, sulle distinte tipologie edificate o con struttura completata esistenti al 29 giugno 2009.
2. È consentito altresì l'ampliamento degli edifici esistenti e di quelli in costruzione che abbiano completato le strutture portanti come certificato dal direttore dei lavori, nei limiti del 30 per cento del volume, se destinati ad uso residenziale, e del 30 per cento della superficie coperta, se adibita ad uso diverso, qualora in termini di prestazione energetica, sia certificata una riduzione superiore al 20 per cento del fabbisogno annuo di energia primaria per la climatizzazione invernale, riferita alla porzione di edificio esistente, con tecniche di intervento innovative, come definita nel decreto legislativo 29 dicembre 2006, n. 311, e successive modifiche ed integrazioni. Le volumetrie e le superfici di riferimento sono calcolate, rispettivamente, sulle distinte tipologie edificate o con struttura completata esistenti alla data di entrata in vigore della presente legge.
3. È prevista un'ulteriore premialità del 5 per cento per edifici a destinazione residenziale in relazione all'impegno, da assumersi da parte del proprietario o dell'avente titolo, di realizzare i relativi interventi nel rispetto della tipologia, dei materiali locali tradizionali o delle tecniche costruttive dell'edificio esistente, come certificato da idonea dichiarazione da parte del progettista, da produrre a corredo della DIA.
4. È prevista un'ulteriore premialità del 5 per cento per edifici a destinazione residenziale in relazione all'impegno, da assumersi da parte del proprietario o dell'avente titolo, di realizzare un'azione integrata di manutenzione esterna dell'intero edificio esistente, in modo da realizzare la migliore integrazione possibile con l'ampliamento, come certificato da idonea dichiarazione da parte del progettista, da produrre a corredo della DIA.
5. L'ampliamento di cui ai commi 1 e 2 può essere realizzato in sopraelevazione, in contiguità o nell'ambito dell'area di pertinenza del fabbricato esistente. Gli ampliamenti in sopraelevazione degli edifici esistenti non configurano la fattispecie di nuova costruzione, al fine del calcolo delle distanze tra edifici ovvero dell'osservanza delle fasce di rispetto.
6. In caso di edifici composti da più unità immobiliari l'ampliamento può essere realizzato anche separatamente per ciascuna di esse, compatibilmente con le leggi che disciplinano il condominio negli edifici; l'ampliamento può essere realizzato anche ai sensi dell'articolo 1127 del codice civile.

7. In ogni caso gli interventi di cui al presente articolo devono essere effettuati nel rispetto del decreto ministeriale 14 gennaio 2008, relativo alla stabilità degli edifici e di ogni altra normativa tecnica, dei regolamenti edilizi e delle disposizioni del codice civile e delle leggi speciali, fatti salvi i diritti dei terzi.
8. È consentita la deroga ai regolamenti edilizi, relativa al rapporto di copertura, nei limiti di ampliamento indicati ai commi 1 e 2 e all'altezza massima, nel limite di agibilità dei sottotetti così come definiti dall'articolo 2, comma 1, lettera a), della legge regionale 18 luglio 2008, n. 25. È altresì consentita la deroga ai regolamenti edilizi relativa alle volumetrie degli edifici esistenti e di quelli in costruzione che abbiano completato le strutture portanti come certificato dal direttore dei lavori, ai fini del superamento delle barriere architettoniche, nonché per apportare modifiche alle sistemazioni esterne già approvate, al fine di garantire una maggiore accessibilità, adattabilità e visitabilità dei piani seminterrati ed interrati di cui alla legge regionale 18 luglio 2008, n. 25.
9. Gli interventi di cui al presente articolo possono essere accompagnati anche dal mutamento della destinazione d'uso, totale o parziale, delle unità immobiliari interessate, a condizione che esso garantisca il rispetto degli standard urbanistici di cui all'articolo 3 del decreto ministeriale n. 1444/1968 ed i parametri minimi imposti dalla legge.
10. Anche in zona agricola, in alternativa all'ampliamento degli edifici esistenti e di quelli in costruzione che abbiano completato la struttura, è consentito mutare la destinazione d'uso dei locali non destinati alla civile abitazione in destinazione d'uso residenziale, a condizione che detti locali abbiano caratteristiche tali da risultare idonei alla civile abitazione secondo quanto previsto dai regolamenti edilizi vigenti. Detta variazione di destinazione d'uso deve realizzarsi senza alcun aumento di volume edificato, a salvaguardia degli aspetti paesaggistici ed ambientali del territorio, ed a condizione che vengano eseguiti sull'edificio esistente – anche limitatamente ai locali interessati dalla variazione della destinazione d'uso – interventi atti a garantire la salubrità e la vivibilità dei locali ed a migliorare la prestazione energetica dell'edificio riducendo le dispersioni termiche in maniera sufficiente per passare dalla classe energetica obbligatoria a quella superiore ed a ridurre il consumo idrico.
11. In nessun caso i nuovi volumi da realizzare ai sensi del presente articolo possono eccedere complessivamente il limite di 300 metri cubi lordi per unità immobiliare destinata ad uso residenziale; resta salva la possibilità di avvalersi dell'asservimento, dell'aumento volumetrico spettante ad altra unità immobiliare contigua o appartenente allo stesso corpo di fabbrica.

***Art. 3 - Interventi per favorire il rinnovamento e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente***

1. Per l'efficace perseguimento delle finalità di cui all'articolo 1, la Regione promuove la sostituzione e il rinnovamento del patrimonio edilizio mediante la demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti, anche come sola struttura portante o in corso di demolizione e ristrutturazione, alla data del 29 giugno 2009.
2. Per incentivare gli interventi di cui al comma 1, anche in deroga alle previsioni dei regolamenti comunali e degli strumenti urbanistici e territoriali comunali, provinciali e regionali, sono consentiti interventi di demolizione e ricostruzione, che prevedono aumenti fino al 35 per cento del volume esistente per gli edifici destinati ad uso residenziale e fino al 35 per cento della superficie coperta, per quelli adibiti ad uso diverso.
3. Gli interventi di cui al comma 2 possono determinare spostamenti rispetto all'area di sedime del fabbricato oggetto di demolizione, purché all'interno dello stesso lotto, per conseguire adeguamenti o miglioramenti rispetto alle previsioni e norme dello strumento urbanistico.

4. Le percentuali di cui al comma 2 possono essere elevate fino al 40 per cento nel caso di interventi che assicurino un equipaggiamento arboreo per una porzione non inferiore al 25 per cento del lotto interessato ovvero la costituzione di quinte arboree perimetrali.
5. Le percentuali di cui al comma 2 possono essere elevate fino al 50 per cento, nel caso in cui siano contemporaneamente rispettate le seguenti due condizioni:
  - a) le prestazioni energetiche globali dell'edificio, previste dal decreto legislativo 29 dicembre 2006, n. 311, e successive modificazioni, certificate con le modalità di cui al medesimo decreto legislativo, siano migliorate di tanto quanto basti per passare almeno alla classe C;
  - b) il 60 per cento dell'acqua calda sanitaria necessaria sia prodotta da fonti rinnovabili (pannelli termici solari, geotermia, generatori a biomassa, impiego di pompe di calore alimentate da fonti di energia rinnovabile, ecc.).
6. Gli interventi di cui al presente articolo possono essere accompagnati anche dal mutamento della destinazione d'uso, totale o parziale, delle unità immobiliari interessate, a condizione che esso garantisca il rispetto degli standard urbanistici di cui all'articolo 3 del decreto ministeriale n. 1444/1968 ed i parametri minimi imposti dalla legge o al fine di consentire esercizi di vicinato e attività artigianali, entrambi nei limiti dimensionali definiti dall'articolo 4 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114.
7. La realizzazione degli interventi di demolizione del manufatto edilizio e la sua ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma nonché sulla medesima area di sedime non configura la fattispecie di nuova costruzione, al fine del calcolo delle distanze tra edifici ovvero dell'osservanza delle fasce di rispetto.
8. Gli Istituti autonomi case popolari possono avvalersi delle norme del presente articolo per interventi edilizi da realizzarsi su edifici anche parzialmente di propria competenza, costruiti con normative tecniche antecedenti alla classificazione sisma dei Comuni avvenuta nel 1981, usufruendo della percentuale di cui al comma 5. Agli Istituti autonomi case popolari e agli altri soggetti interessati possono essere concessi, sulle aree già destinate dagli strumenti urbanistici vigenti ad edilizia economica e popolare, sovvenzionata o convenzionata, aumenti ai limiti di copertura, di altezza, di densità edilizia, quest'ultimo fino ad un massimo del 35 per cento dell'indice fissato, in variante al piano regolatore generale ed ai piani di fabbricazione previa deliberazione di consiglio comunale. Con la stessa deliberazione vengono fissati, in conformità alle normative vigenti, i rapporti massimi degli spazi pubblici, riservati alle attività collettive, a verde pubblico ed a parcheggio.

#### ***Art. 4 - Interventi a favore del turismo e delle attività sportive***

1. Per incrementare i flussi turistici regionali, è consentito, per gli edifici di cui agli articoli 2 e 3, a coloro che hanno attivato o intendono svolgere attività ricettive, realizzare strutture sportive, anche non omologate, con annessi locali complementari.
2. Per coloro che svolgono o intendono svolgere attività connesse allo sport, è consentito realizzare strutture sportive, con annessi locali complementari, purché le strutture sportive siano omologate. Detti locali dovranno essere destinati esclusivamente a strutture funzionali all'attività sportiva offerta (spogliatoi, locali igienici, ecc.).
3. Il volume complessivo non potrà in alcun modo essere superiore ai 300 mc. dovrà essere realizzato secondo le tecniche antisismiche e secondo la buona pratica per la realizzazione di un edificio a basso consumo energetico.

### **Art. 5 - Interventi diretti a favorire la rimozione dell'amianto**

1. Gli interventi di cui agli articoli 2 e 3 beneficiano di un'ulteriore premialità qualora i proprietari procedano alla rimozione o alla bonifica di tutti gli elementi in amianto presenti sulla copertura del fabbricato o all'interno dello stesso.
2. La premialità di cui al comma 1 è così computata:
  - a) nel caso di edifici ad uso residenziale, nel limite del volume aggiuntivo risultante dal calcolo del 10 per cento della superficie della copertura in amianto rimossa, moltiplicato per un'altezza fissa di metri 3;
  - b) nel caso di edifici adibiti ad altri usi, nel limite della superficie aggiuntiva pari al 10 per cento della superficie della copertura in amianto rimossa.

### **Art. 6 - Interventi straordinari per la realizzazione di edilizia sociale e ricettivo-complementare**

1. Nei Comuni sprovvisti di aree libere destinate all'edilizia economica o convenzionata o agevolata o che non ne dispongano in misura sufficiente, in via straordinaria è consentita la presentazione, da parte di imprese, di consorzi o di privati riuniti in cooperativa, di programmi costruttivi di nuove abitazioni, da destinare alle giovani coppie ed alle categorie sociali disagiate (cd. edilizia sociale), ai sensi del presente articolo.
2. I programmi costruttivi di cui al comma 1 sono localizzati, oltre che nelle zone e sottozone C ed F (destinate a servizi), anche nelle zone agricole, ricomprese nei singoli territori comunali e vicine alle zone residenziali esistenti, mediante piani planovolumetrici, corredati da precise disposizioni volumetriche, tipologiche, formali, costruttive, comprensivi della verifica dei parametri urbanistici di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, e con il limite volumetrico di 2 mc./mq. per le zone e sottozone C, e di 1,50 mc./mq. per le zone agricole, presentati da imprese, consorzi o privati riuniti in cooperativa, che saranno valutati ed approvati con la procedura del programma integrato di intervento, previa convocazione di conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni e integrazioni, alla quale partecipano tutti gli enti ed organi interessati previsti dalle normative in materia e dalle procedure di cui alla legge regionale 11 giugno 1999, n. 17.
3. I programmi costruttivi di cui al comma 1, ove riportino l'esito favorevole della conferenza di servizi, sono attuati mediante la presentazione di DIA di cui all'articolo 22, comma 3, lettera b), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.
4. Al fine di promuovere e rilanciare l'edilizia ricettivo-complementare e l'edilizia turistico-residenziale, in via straordinaria, gli indici di cubatura già previsti dagli strumenti urbanistici vigenti nei singoli territori comunali possono essere aumentati dalle amministrazioni comunali fino ad un massimo dello 0,6 mc./mq., anche in deroga agli strumenti urbanistici vigenti, per quanto riguarda il rapporto di copertura, così come disposto dall'articolo 2, comma 8.
5. Le unità immobiliari all'interno di strutture turistico-ricettive possono essere oggetto di frazionamento o di concessione del diritto di superficie o di qualsiasi altra forma di cessione a singoli ed associati, senza determinare mutamento della destinazione d'uso, a condizione che le parti comuni, le strutture mobili, le strutture commerciali e le strutture destinate a servizi restino nella gestione unitaria.

### **Art. 7 - Interventi per favorire l'installazione di impianti solari e/o fotovoltaici**

1. Non concorrono a formare cubatura o superficie coperta le pensiline e le tettoie realizzate o da realizzare nella misura strettamente necessaria, a servizio degli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della presente legge, finalizzate all'installazione di impianti ad essi funzionalmente connessi, solari o fotovoltaici, così come definiti dalla normativa vigente in materia.
2. Non concorrono a formare cubatura i volumi tecnici necessari ad adeguare le coperture esistenti alla funzionalità degli impianti tecnici indispensabili per assicurare l'installazione dei pannelli solari o fotovoltaici. Parimenti non concorrono a formare cubatura i volumi necessari ad ospitare centrali termiche a biomassa. In ogni caso la sistemazione dei volumi tecnici non deve costituire pregiudizio per la validità estetica dell'insieme architettonico.
3. Le pensiline e le tettoie di cui al comma 1 sono realizzabili anche in zona agricola e sono sottoposte a denuncia di inizio attività ai sensi e per gli effetti dell'articolo 22, commi 1 e 2, del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001.

### **Art. 8 - Titolo edilizio e relativo procedimento**

1. Gli interventi di cui agli articoli 2 e 3 sono realizzati previa denuncia di inizio attività ai sensi e per gli effetti dell'articolo 22, commi 1 e 2, del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001.
2. La denuncia di inizio attività deve essere presentata allo sportello unico o al competente ufficio del Comune, corredata dalla seguente documentazione:
  - a) attestazione del titolo di legittimazione;
  - b) relazione di asseverazione del professionista abilitato che sottoscrive la denuncia di inizio attività, con la quale attesta la sussistenza di tutte le condizioni cui la presente legge subordina la realizzazione dell'intervento;
  - c) elaborati progettuali richiesti dal regolamento edilizio e dallo strumento urbanistico vigenti;
  - d) parere dell'autorità competente, ai sensi dell'articolo 23, comma 4, del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001, nel caso di intervento su immobile vincolato;
  - e) documenti previsti dalla Parte Seconda del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001, qualora ne ricorrano i presupposti;
  - f) autocertificazione circa la conformità del progetto alle norme di sicurezza ed a quelle igienico-sanitarie.
3. Entro il termine di trenta giorni deve essere rilasciata o negata, ove previsto, l'autorizzazione ambientale subdelegata ai Comuni ai sensi della legge regionale n. 16/1994. Decorso tale termine si applica il principio del silenzio assenso.
4. Per l'applicazione della presente legge, al fine di non vanificare gli obiettivi che la stessa intende raggiungere, quando necessario, la commissione sismica regionale rilascia il relativo parere nel termine massimo improrogabile di 60 giorni. Decorso inutilmente tale termine si applica il principio del silenzio assenso.
5. L'esecuzione dei lavori è in ogni caso subordinata agli adempimenti previsti dall'articolo 90, comma 9, lettera c), del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro).

6. La conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alla relazione tecnica di cui al comma 2, lettera b), nonché l'attestato di qualificazione energetica dell'edificio come realizzato devono essere asseverati dal direttore dei lavori e presentati al Comune di competenza contestualmente alla dichiarazione di fine lavori senza alcun onere aggiuntivo per il committente.
7. Le istanze possono essere trasmesse al Comune, ove possibile, con modalità telematica, tramite il sistema di gestione del procedimento del Comune medesimo o, in alternativa, tramite posta elettronica certificata.

#### **Art. 9 - Oneri**

1. Per gli interventi di cui all'articolo 2 il contributo del costo di costruzione, ove dovuto, è commisurato a quello spettante per il solo ampliamento, ridotto del 20 per cento.
2. Il contributo del costo di costruzione dovuto per gli interventi di cui all'articolo 3 è determinato in ragione del 60 per cento per la parte eseguita in ampliamento.
3. È dovuto per intero il contributo per gli oneri di urbanizzazione per gli interventi di mutamento di destinazione d'uso di cui all'articolo 2, commi 9 e 10, ed all'articolo 3, comma 6.
4. I Comuni possono stabilire ulteriori riduzioni del contributo del costo di costruzione e degli oneri di urbanizzazione, ove applicabili.
5. Le riduzioni del contributo del costo di costruzione disciplinate dai commi precedenti sono applicate anche agli interventi conformi alle previsioni dei regolamenti comunali e degli strumenti urbanistici e territoriali comunali, provinciali e regionali, qualora abbiano le medesime caratteristiche degli interventi disciplinati negli articoli 2 e 3.
6. Per gli interventi di cui agli articoli 2 e 3 sussiste l'obbligo di reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali nella misura prevista dalla normativa vigente, per la parte ampliata e per le modifiche di destinazione d'uso. Nell'ipotesi di cui all'articolo 2, qualora sia dimostrata l'impossibilità per mancanza di spazi idonei di assolvere tale obbligo, gli interventi sono consentiti previo versamento al Comune di una somma calcolata secondo il costo di costruzione per edilizia residenziale pubblica agevolata, recepito dalla Regione, per metro quadrato di spazio dei parcheggi da reperire. Tale somma deve essere destinata alla realizzazione di parcheggi da parte del Comune.
7. Per gli interventi di cui agli articoli 2 e 3, ove dovuto, vi è l'obbligo di provvedere al reperimento delle aree da destinare a standard nella misura minima disposta dal decreto ministeriale n. 1444/1968, per la sola parte ampliata. Qualora sia dimostrata l'impossibilità per mancanza di spazi idonei di assolvere tale obbligo, gli interventi sono consentiti previo versamento al Comune di una somma calcolata in base ai costi correnti di esproprio all'interno dell'area interessata dall'intervento. La relativa somma deve essere destinata alla realizzazione, da parte del Comune, delle infrastrutture di cui al decreto ministeriale n. 1444/1968.

#### **Art. 10 - Elenchi**

1. I Comuni provvedono ad istituire l'elenco degli interventi realizzati ai sensi degli articoli 2 e 3 per evitare che, mediante interventi successivi, siano superati i limiti previsti dagli stessi articoli.

#### **Art. 11 - Ambito di applicazione**

1. Le denunce di inizio attività di tutti gli interventi di cui alla presente legge devono essere presentate entro 24 mesi dal termine di cui all'articolo 18.

2. Le disposizioni di cui alla presente legge, fatto salvo quanto previsto ai successivi commi, si applicano anche agli edifici soggetti a specifiche forme di tutela, a condizione che gli interventi siano espressamente autorizzati dall'autorità competente alla relativa tutela, in conformità della normativa statale, regionale o degli strumenti urbanistici e territoriali, salvo il caso di inadempienza di cui all'articolo 8, comma 3, per il quale l'interessato può richiedere direttamente l'autorizzazione ambientale alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici del Molise. In questo caso l'autorizzazione rilasciata dalla Soprintendenza sostituisce anche quella subdelegata ai Comuni ai sensi della legge regionale n. 16/1994.
3. I Comuni, con motivata deliberazione del consiglio comunale da assumere entro il termine perentorio di sessanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, possono escludere l'applicabilità delle norme di cui agli articoli 2, 3 e 6 in relazione a singole zone urbanistiche del proprio territorio sulla base di specifiche valutazioni di carattere urbanistico, edilizio, paesaggistico, ambientale. Con la stessa deliberazione i consigli comunali possono individuare ambiti di aree degradate da riqualificare e da assoggettare a piani esecutivi nei quali gli interventi possono essere favoriti con le premialità fissate nell'articolo 3 purché vengano reperite, individuate per intero e gratuitamente cedute al Comune le aree per standard così come imposte dal decreto ministeriale n. 1444/1968, oltre alla previsione della corretta viabilità principale. Negli stessi ambiti, il Comune, compatibilmente con i propri programmi costruttivi e su richiesta dei proprietari, può disporre di riservare una percentuale del 20 per cento della nuova volumetria ad edilizia convenzionata con le conseguenti ulteriori agevolazioni previste dalla legislazione vigente in materia. In tali ambiti gli ampliamenti consentiti dalla presente legge possono essere realizzati con corpi edilizi separati purché conformi ai parametri dettati dallo strumento urbanistico.
4. Non può essere riconosciuto alcun aumento di volume o di superficie nei centri storici, ai fabbricati anche parzialmente abusivi, non sanabili e soggetti all'obbligo della demolizione così come agli edifici che sorgono su aree dichiarate inedificabili per legge, sentenza o provvedimento amministrativo o dallo strumento urbanistico.
5. Nel caso di edifici che sorgono su aree demaniali o vincolate a uso pubblico, gli interventi di cui agli articoli 2, 3, 6 e 7 sono subordinati allo specifico assenso dell'ente titolare della proprietà demaniale o tutore del vincolo.
6. La presente legge non può derogare alle disposizioni regionali in materia di programmazione, insediamento ed apertura di grandi strutture di vendita, centri commerciali e parchi commerciali.
7. È fatto salvo quanto stabilito dal decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, per gli immobili aventi valore culturale o paesaggistico.

***Art. 12 - Interventi per favorire l'edilizia scolastica e l'edilizia delle strutture sanitarie pubbliche***

1. Al fine di accelerare il conseguimento della qualità e della sicurezza degli immobili scolastici, nonché al fine di garantire in maniera ottimale il diritto allo studio, è consentito il mutamento di destinazione d'uso, attuato anche con esecuzione di opere edilizie, di immobili realizzati in conformità allo strumento urbanistico comunale aventi caratteristiche antisismiche e di sicurezza, adeguati o da adeguare al decreto ministeriale del 14 gennaio 2008 ed al superamento delle barriere architettoniche ed aventi caratteristiche strumentali tali da poter essere destinati a scuole, a casa dello studente o a strutture sanitarie pubbliche.
2. La Regione, d'intesa con gli enti interessati, può promuovere sui cespiti e sulle aree destinate dallo strumento urbanistico a scuola un programma di interventi di cui agli articoli 2 e 3. Detti interventi possono essere attuati anche con il ricorso agli istituti di cui agli articoli 53, comma 6, e 153 del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, e

successive modifiche ed integrazioni, della disciplina degli accordi di programma di cui alla legge regionale n. 17/1999 o di altri istituti negoziali previsti dalla normativa vigente.

3. Gli interventi di cui all'articolo 3, che interessano cespiti immobiliari che complessivamente eccedano i 20.000 metri cubi, sono autorizzati ad una ulteriore premialità in cubatura fino al 20 per cento, a condizione che la stessa sia destinata a finanziare interventi per il conseguimento delle finalità di realizzazione ex-novo o di adeguamento sismico di immobili scolastici o case dello studente, anche attraverso il cofinanziamento tra enti e l'attivazione del percorso degli accordi di programma di cui alla legge regionale n. 17/1999.
4. Gli interventi di cui all'articolo 3 che interessano cespiti immobiliari di proprietà pubblica sono autorizzati ad un ulteriore incremento di cubatura fino al 50 per cento, a condizione che lo stesso sia destinato a realizzare interventi per il conseguimento delle finalità di realizzazione ex-novo o di adeguamento sismico di immobili scolastici o case dello studente, anche attraverso il cofinanziamento tra enti e l'attivazione del percorso degli accordi di programma di cui alla legge regionale n. 17/1999.
5. Tutti gli interventi di edilizia pubblica devono prevedere il risparmio idrico, con il rispetto di salvaguardia igienico-sanitario.

#### ***Art. 13 - Disciplina del mutamento di destinazione degli immobili***

1. Il mutamento di destinazione d'uso, connesso alla realizzazione di opere edilizie, è soggetto al titolo abilitativo previsto per gli interventi ai quali è connesso, la cui disciplina è lasciata alle amministrazioni comunali competenti.
2. Il mutamento di destinazione d'uso di immobili edificati conformemente allo strumento urbanistico, non connesso alla realizzazione di opere edilizie e che non comporti trasformazione dell'aspetto esteriore e la realizzazione di volumi e superfici, è soggetto a denuncia di inizio attività (DIA) ed è sempre ammesso quando:
  - a) intervenga indifferentemente tra le destinazioni residenziali, direzionali, ricettive e commerciali;
  - b) restino assicurate le quantità minime di spazi pubblici riservate alle attività collettive, a verde pubblico, a parcheggi previsti per la nuova destinazione dal decreto ministeriale n. 1444/1968 e dallo strumento urbanistico vigente nel Comune interessato dall'intervento.
3. Il Comune, qualora nei tempi di cui alla DIA accerti la materiale impossibilità del reperimento totale o parziale degli standard dell'area o edificio interessati dal mutamento di destinazione d'uso, può, alternativamente, o accettare la cessione di altra area idonea nel territorio comunale o chiedere che venga corrisposta all'amministrazione una somma commisurata al valore economico dell'area da acquisire, da determinare in base ai costi medi di esproprio applicati nell'ultimo triennio all'interno dell'area oggetto del mutamento d'uso. Gli importi corrisposti a tale titolo sono impiegati dal Comune per implementare da dotazione di standard.

#### ***Art. 14 - Recupero degli insediamenti abusivi***

1. I Comuni, entro il termine di 120 giorni dall'entrata in vigore della presente legge, dovranno obbligatoriamente approvare la disciplina per il recupero urbanistico degli insediamenti edilizi abusivi perimetrati in ottemperanza ai criteri stabiliti dall'articolo 5 della legge regionale 14 maggio 1985, n. 17, approvando le varianti di cui agli articoli 10, 11 e 12 della medesima legge regionale e classificando le aree perimetrare come

zone omogenee di tipo B e C di cui al decreto ministeriale n. 1444/1968, in base alle caratteristiche dell'insediamento stesso.

**Art. 15 - Completamento delle opere di cui alla legge regionale 4 agosto 1998, n. 14**

1. Le varianti relative agli interventi costruttivi approvati ai sensi della legge regionale 4 agosto 1998, n. 14, e successive modifiche ed integrazioni, sono definitive.
2. Ai sensi dell'articolo 15 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001, per il completamento degli interventi di cui al comma 1 i Comuni rilasciano, a richiesta dell'interessato, per la parte non eseguita, il relativo permesso di costruire.
3. La durata del vincolo di destinazione d'uso dell'immobile previsto dalla legge di cui al comma 1 inizia a decorrere dalla data di ultimazione dei lavori.

**Art. 16 - Definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi, degli interventi edilizi, delle destinazioni d'uso degli immobili**

1. Ai fini della presente legge si fa riferimento, per le definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi, degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso, alla legge 17 agosto 1942, n. 1150; al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444; al decreto del Presidente della Repubblica 16 settembre 1996, n. 610, ed al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e successive modifiche ed integrazioni.

**Art. 17 - Modifica dell'art. 2 della legge regionale n. 16/1994**

1. La lettera i) dell'articolo 2 della legge regionale 12 settembre 1994, n. 16, è sostituita dalla seguente:

*"i) I PARERI DI CUI ALL'ART. 32 DELLA LEGGE 28 FEBBRAIO 1985, N. 47, QUALORA VI SIA AUMENTO DI VOLUMETRIA".*

**Art. 18 - Entrata in vigore**

1. La presente legge entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Molise. L'efficacia degli articoli 2 e 3 è differita al sessantesimo giorno successivo a quello di pubblicazione della legge.