



## Art. 7

## Modifiche alla legge regionale 11 dicembre 2009, n. 30

1. All'articolo 2 della legge regionale 11 dicembre 2009, n. 30 (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) sono apportate le seguenti modifiche:
  - a) il comma 5 è sostituito dal seguente: "5. L'ampliamento con le premialità di cui commi precedenti può essere realizzato in sopraelevazione, contiguità o all'interno di un diverso lotto, anche se assoggettato dallo strumento urbanistico ad una differente destinazione di zona, purché adiacente a quello da ampliare e purché la destinazione d'uso dell'immobile da realizzare rientri nelle seguenti destinazioni:
    - a) residenziale, turistico-ricettiva, commerciale;
    - b) produttiva e direzionale.





Per lotto adiacente deve intendersi anche quello separato da strade o da altro fondo purché, in tale ultima ipotesi, il terreno interposto, anche se edificato, non divida i terreni per una distanza superiore a 250 metri. La realizzazione dell'ampliamento sul lotto adiacente non è consentita ove quest'ultimo abbia destinazione agricola o sia assoggettato ad un vincolo di inedificabilità assoluta, da intendersi come tali solo quelli previsti dalla legge e quelli assoggettati dallo strumento urbanistico ad un vincolo espropriativo non ancora decaduto. 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, fermi restando i limiti stabiliti dalla normativa nazionale.”;

- b) il comma 10 è sostituito dal seguente: “10. Anche in zona agricola, come per gli edifici esistenti nelle altre zone omogenee, con l'ampliamento degli edifici esistenti e di quelli in costruzione che abbiano completato la struttura, ampliamento che potrà avvenire anche mediante costruzione separata da quella esistente purché all'interno dello stesso lotto, 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.”;
- c) il comma 11 è sostituito dal seguente: “11. Gli interventi di cui al presente articolo possono, in ogni caso, essere realizzati attraverso l'istituto della cessione di cubatura cumulando altresì le volumetrie derivanti dall'asservimento di altri fondi adiacenti, le volumetrie previste dallo strumento urbanistico e le volumetrie derivanti dagli ampliamenti previsti dal presente articolo spettanti ad altre unità immobiliari che sorgono su lotti adiacenti. Tutti gli altri volumi che venissero assoggettati a cambio di destinazione d'uso, giacché esistenti, non rientrano nel calcolo dei volumi massimi ammissibili.”;
- d) il comma 11-bis è abrogato.
2. Al comma 1 dell'articolo 2-bis della legge regionale n. 30/2009 le parole “10 per cento” sono sostituite dalle parole “20 per cento”.
3. All'articolo 3 della legge regionale n. 30/2009 sono apportate le seguenti modifiche:
- a) il comma 3 è sostituito dal seguente: “3. Gli interventi di cui al presente articolo, anche in deroga alle previsioni dei regolamenti comunali e degli strumenti urbanistici comunali, possono determinare spostamenti rispetto all'area di sedime del fabbricato oggetto di demolizione, purché su lotti adiacenti come definiti dall'articolo 2 della presente legge, anche se aventi diversa destinazione di zona, mediante l'istituto della cessione di cubatura. Resta salva la possibilità di cumulare le premialità volumetriche previste dal presente articolo, con la volumetria determinata applicando gli indici di fabbricabilità territoriale previsti dallo strumento urbanistico per il lotto di terreno interessato dall'intervento edilizio di ricostruzione, con la volumetria derivante dall'asservimento di altri fondi adiacenti, con l'aumento volumetrico spettante ad altre unità immobiliari ai sensi dell'articolo 2 della presente legge.”;
- b) dopo il comma 3 è aggiunto il seguente: “3-bis. Qualora l'edificio da demolire ricada su di un'area assoggettata a vincolo di inedificabilità assoluta come definito dal precedente articolo 2, comma 4, imposto successivamente alla sua legittima costruzione, la sua



ricostruzione, con gli ampliamenti di cui al presente articolo, potrà avvenire anche su area con diversa destinazione di zona purché non distante oltre 250 metri dal confine del lotto dove è ubicato l'edificio da demolire, con la sola esclusione delle zone agricole e di quelle assoggettate ad un vincolo di inedificabilità assoluta, da intendersi come tali quelli previsti dalla legge e quelli assoggettati ad un vincolo espropriativo non ancora decaduto.”;

- c) al comma 4 le parole “possono essere elevate fino al 40 per cento” sono sostituite dalle parole “sono maggiorate di un ulteriore 20 per cento”.
4. All'articolo 3-ter della legge regionale n. 30/2009 il comma 1 è sostituito dal seguente: “1. E' concessa, ai sensi dell'articolo 5, comma 9, del decreto-legge 13 maggio 2011, n. 70, convertito con legge 12 luglio 2011, n. 106, una volumetria aggiuntiva pari al 20 per cento di quella complessiva ottenuta con le premialità di cui agli articoli precedenti, purché siano rispettati gli standard urbanistici di cui al DM n. 1444/1968, agli interventi che promuovono rigenerazione urbana e agli interventi di cui all'articolo 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179. Sono considerati interventi di rigenerazione urbana gli interventi che comportino un miglioramento nell'ambiente urbano dal punto di vista sociale, ambientale e fisico, finalizzati ad un incremento della qualità della vita, nel rispetto dei principi di sostenibilità ambientale e di partecipazione sociale. La finalità e, dunque, i requisiti perché si prefigurino una rigenerazione urbana sono contenimento di uso del suolo, sostenibilità ambientale, coinvolgimento degli abitanti e dei soggetti pubblici e privati interessati. Agli interventi di rigenerazione urbana si applicano, inoltre, le disposizioni previste dalla presente legge relativamente al pagamento degli oneri.”.
5. L'articolo 6 della legge regionale n. 30/2009 è sostituito dal seguente:

“Art. 6

Interventi straordinari per la realizzazione di nuovi programmi costruttivi e di interventi per l'edilizia 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 consorzi o di privati riuniti in cooperativa, di programmi costruttivi di nuove abitazioni.
2. I programmi costruttivi di cui al comma 1 sono localizzati nelle zone C ed F come definite dal DM n. 1444/1968 e nelle zone bianche per avvenuta decadenza dei vincoli quinquennali e nelle aree, anche solo perimetrate, destinate a recupero urbanistico ai sensi della legge n. 47/1985, come attuata dalla legge regionale n. 17/1985 e dalla legge regionale n. 25/2004, ricomprese nei singoli territori comunali e vicine alle zone residenziali esistenti.
3. A detti programmi si applica il limite volumetrico di 1,5 mc/mq ovvero di 2,5 mc/mq nel caso il progetto preveda la realizzazione di abitazioni in classe energetica A.
4. Tali programmi sono valutati ed approvati mediante il procedimento di rilascio del permesso di costruire così come disciplinato dall'articolo 20 del dPR n. 380/2001.
5. I Comuni, nel quantificare gli oneri di urbanizzazione per i programmi costruttivi approvati ai sensi del presente comma, applicano gli indici e i parametri relativi alle zone nelle quali il programma è localizzato e, nel caso in cui il programma costruttivo sia localizzato in una zona bianca, applicano gli indici e i parametri delle zone confinanti.
6. Qualora i programmi costruttivi di cui al comma 1 siano approvati mediante Conferenza di Servizi, la determinazione motivata di conclusione del procedimento (verbale favorevole), così come stabilito dal comma 6 dell'articolo 20 del dPR n. 380/2001, costituisce ad ogni effetto titolo per la realizzazione dell'intervento.
7. Nei comuni dotati di strumento urbanistico generale, in deroga a quanto previsto dai PRG comunali, è ammessa la localizzazione di programmi costruttivi per la realizzazione di attività commerciali/artigianali nelle aree ricadenti in zona D-Industriale, purché prive di

piani attuativi approvati, nel limite volumetrico massimo previsto dal VPRG comunale, anche su lotti inferiori a mq 10.000. Anche in questo caso, l'approvazione del programma costruttivo seguirà il procedimento di rilascio del permesso di costruire così come disciplinato dall'articolo 20 del DPR n. 380/2001.

8. 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.

9. 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.”.

6. Il comma 1 dell'articolo 7 della legge regionale n. 30/2009 è sostituito dal seguente:  
 “1. Non concorrono a formare cubatura o superficie coperta le pensiline, le tettoie ed i tetti realizzati o da realizzare, per una superficie massima pari al piano di calpestio esistente ed a condizione che l'altezza media non superi la misura di metri 2,5 a servizio degli edifici esistenti alla data del 31/12/2017, finalizzati all'installazione o all'ampliamento di impianti ad essi funzionalmente connessi, solari o fotovoltaici così come definite dalla normativa vigente in materia.”.
7. All'articolo 8 della legge regionale n. 30/2009 sono apportate le seguenti modifiche:
- dopo il comma 1 è aggiunto il seguente: “1-bis. Sono recepite dalla presente norma regionale le nuove disposizioni di modifica ed integrazione del T.U. sull'Urbanistica di cui al DPR n. 380/2001, emanate con d. lgs. n. 222/2016 riguardanti i titoli abilitativi e le certificazioni relative. Sarà consentito l'utilizzo dello strumento della CILA per opere di manutenzione straordinaria riguardanti anche modifiche prospettiche dei fabbricati che non implichino aumenti di volume e di destinazione d'uso.”;
  - dopo la lettera f) del comma 2 è aggiunta la seguente: “f-bis) autoliquidazione del costo di costruzione e degli oneri di urbanizzazione dovuti con prova dell'avvenuto versamento oppure, in caso di richiesta di pagamento rateale, polizza fidejussoria a prima richiesta e prova del versamento della prima rata.”.
8. All'articolo 9 della legge regionale n. 30/2009 sono apportate le seguenti modifiche :
- al comma 1 dopo le parole “costo di costruzione” sono aggiunte le parole “e gli oneri concessori”;
  - al comma 2 dopo le parole “costo di costruzione” sono aggiunte le parole “e gli oneri concessori”;
  - al comma 5 le parole “qualora abbiano le medesime caratteristiche degli interventi previsti dalla presente legge” sono sostituite dalle parole “ed eventuali successive varianti approvate”;
  - dopo il comma 5 è inserito il seguente: “5-bis. Per gli interventi edilizi previsti dalla presente legge non trova applicazione l'articolo 16, comma 4, lettera d-ter), del DPR n. 380/2001.”.
9. All'articolo 11 della legge regionale n. 30/2009 sono apportate le seguenti modifiche:
- il comma 3 è abrogato;
  - al comma 4 le parole “nei centri storici” sono soppresse;
  - al comma 5 è aggiunto in fine il seguente periodo: “Tale assenso non è necessario se l'edificio sorge su area comunale o demanio disponibile e se l'edificio stesso è stato realizzato da più di 20 anni.”.





10. Al comma 2 dell'articolo 13 della legge regionale n. 30/2009 le parole "denuncia di inizio attività" sono sostituite dalle parole "segnalazione certificata di inizio attività, anche in deroga ai regolamenti edilizi ed agli strumenti urbanistici".
11. All'articolo 15 della legge regionale n. 30/2009 il comma 3 è sostituito dal seguente: "3. Al fine di incentivare il completamento degli edifici di cui al presente articolo è sempre consentito il loro mutamento di destinazione d'uso in residenziale anche in deroga ai regolamenti comunali, agli strumenti urbanistici ed alle prescrizioni e condizioni apposte nei provvedimenti amministrativi e nei titoli edilizi".
12. E' consentito l'utilizzo delle premialità di cui ai commi 1, 2 e 3 dell'articolo 2 della legge regionale n. 30/2009 su volumetrie già oggetto di applicazione della legge regionale n. 25/2008.

#### Art. 8

Modifica all'articolo 4 della legge regionale 11 dicembre 2009, n. 30

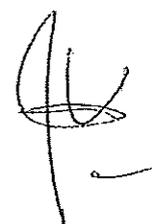
1. All'articolo 4 della legge regionale 11 dicembre 2009, n. 30 (Intervento regionale straordinario volto a rilanciare il settore edilizio, a promuovere le tecniche di bioedilizia e l'utilizzo di fonti di energia alternative e rinnovabili, nonché a sostenere l'edilizia sociale da destinare alle categorie svantaggiate e l'edilizia scolastica) dopo il comma 3-bis è aggiunto il seguente: "3-ter. Nelle sottozone classificate come verde pubblico attrezzato, per incrementare i flussi turistici e le attività sportive, è consentito realizzare attrezzature e impianti sportivi, ricreativi, ricettivi, di ristoro, parcheggi e autorimesse entro il limite volumetrico di 2 mc/mq, anche in deroga alla normativa ed alle eventuali simbologie previste dallo strumento urbanistico comunale vigente".

#### Art. 22

Modifiche all'articolo 6 della legge regionale 11 dicembre 2009, n. 30

1. All'articolo 6 della legge regionale 11 dicembre 2009, n. 30 (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), dopo il comma 2 sono aggiunti i seguenti:  
"2-bis. E' inoltre possibile realizzare le nuove abitazioni di cui al comma 1 in aree agricole confinanti e/o adiacenti ad agglomerati urbani esistenti.  
2-ter. Gli interventi previsti dai precedenti commi possono essere realizzati in deroga agli strumenti urbanistici vigenti riguardo al rapporto di copertura, all'altezza massima ed alle distanze dai confini e dai fabbricati, fermo restando quanto stabilito dalle norme del codice civile e dall'articolo 9 del DM n. 1444/1968".





Art. 23  
Entrata in vigore

1. La presente legge entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nel Bollettino ufficiale della Regione Molise.

La presente legge sarà pubblicata nel Bollettino ufficiale della Regione. E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e di farla osservare come legge della Regione Molise.

Data a Campobasso, addi 24 GEN. 2018



IL PRESIDENTE  
Paolo di Laura Frattura

