

EMENDAMENTI ALLA PROPOSTA DI LEGGE

Art. 1.

1. In vista di un riordino organico della disciplina di settore, entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, previa intesa in sede di Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, il Governo, le regioni, le province, i comuni e le comunità montane coordinano l'esercizio delle rispettive competenze al fine di individuare, nell'ambito dei vincoli desumibili dalla normativa nazionale: (i) i casi in cui è necessario assumere un piano particolareggiato o di lottizzazione convenzionata di cui all'articolo 41-quinquies, sesto comma, della legge 17 agosto 1942, n. 1150 o di cui all'articolo 8 del decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444 o un piano attuativo comunque denominato, nonché i casi in cui sia possibile il ricorso, in sostituzione agli strumenti urbanistici attuativi stessi, al permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'articolo 28 bis del decreto del presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e (ii) gli interventi qualificabili come ristrutturazione edilizia ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera d), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, tenendo conto, per entrambe le fattispecie, anche delle esigenze di attivare processi di rigenerazione urbana, efficientamento energetico, di riqualificazione di aree urbane degradate, di recupero e valorizzazione di immobili e spazi urbani dismessi o in via di dismissione e favorire, nel contempo, lo sviluppo di iniziative economiche, sociali, culturali o di recupero ambientale.

2. Gli interventi realizzati o assentiti fino alla data di entrata in vigore delle disposizioni legislative di riordino del settore di cui al comma 1 del presente articolo, in virtù di titoli abilitativi edilizi non preceduti da piano particolareggiato o di lottizzazione convenzionata di cui all'articolo 41-

quinquies, sesto comma, della legge 17 agosto 1942, n. 1150 o di cui all'articolo 8 del decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444 o da piano attuativo comunque denominato, né costituenti permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'articolo 28 bis del decreto del presidente della Repubblica 6 giugno 2001, N. 380, che determinino altezze e/o volumi eccedenti ai limiti previsti dall'articolo 41-quinquies, sesto comma, della legge 17 agosto 1942, n. 1150 ovvero dall'articolo 8 del decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, ad eccezione di quelli per i quali sia stata disposta la demolizione o riduzione in pristino con provvedimento definitivo, sono conformi alla normativa urbanistica in ciascuno dei seguenti casi:

- a) edificazione di nuovi immobili su singoli lotti situati in ambiti caratterizzati da una struttura urbana definita e urbanizzata;
- b) sostituzione di edifici esistenti in ambiti caratterizzati da una struttura urbana definita e urbanizzata;
- c) interventi su edifici esistenti in ambiti caratterizzati da una struttura urbana definita e urbanizzata;
- d) interventi realizzati in conformità agli strumenti urbanistici generali comunali comunque denominati, a convenzioni urbanistiche o ad atti d'obbligo approvati con apposito provvedimento amministrativo.

3. Gli interessati hanno la facoltà di richiedere ai Comuni una espressione formale in merito alla sussistenza dei requisiti di cui ad una o più delle ipotesi di cui al precedente comma 2. I Comuni si esprimono entro i successivi trenta giorni. La sussistenza di una struttura urbana definita e urbanizzata si presume qualora l'intervento ricada in una zona ascrivibile o corrispondente o assimilabile alla zona omogenea A) o alla zona omogenea B) dell'articolo 2 del decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444.

4. Fino alla data di entrata in vigore delle disposizioni legislative di riordino del settore di cui al comma 1 del presente articolo, costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'articolo 3, comma 1,

lettera d), del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, gli interventi di totale o parziale demolizione e ricostruzione realizzati o assentiti a decorrere dalla data di entrata in vigore del decreto-legge 21 giugno 2013, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 agosto 2013, n. 98, che abbiano portato o portino alla realizzazione di uno o più organismi edilizi che presentino sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche, funzionali e tipologiche anche integralmente differenti ed anche in completa discontinuità rispetto a quelli originari, purché nel rispetto delle procedure abilitative previste per gli interventi di ristrutturazione edilizia e del vincolo volumetrico *ratione temporis* eventualmente previsto dalla normativa applicabile e ferma, inoltre, restando la verifica di conformità alle disposizioni relative alle dotazioni territoriali dettate per tali interventi dagli strumenti urbanistici comunali. Resta fermo quanto previsto dall'articolo 3, comma 1, lettera d), sesto periodo, del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, riguardo agli interventi di integrale demolizione e ricostruzione e di ripristino di edifici crollati o demoliti integralmente.

5. Sono esclusi dall'applicazione delle disposizioni di cui al comma 4 gli interventi per i quali sia stata disposta la demolizione o riduzione in pristino con provvedimento definitivo.

6. L'applicazione delle disposizioni di cui al presente articolo non può comportare limitazione dei diritti dei terzi.

7. Resta ferma la disciplina del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

8. Dall'attuazione della presente legge non devono derivare nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica.

