

# LEGGE REGIONALE 30 luglio 2025 N. 12

## ART. 25

*«Modifica alla Legge Regionale 22 dicembre 1999, n. 38»*

### PRIMO STUDIO

*DISPOSIZIONI IN MATERIA DI RECUPERO DI VOLUMI*

*INTERRATI*

*SEMINTERRATI*

*LIVELLO TERRA*

# *SCOPO DELLA LEGGE*

# Comma 1

*(...) contenere il consumo del suolo, favorire politiche abitative volte all'efficientamento energetico degli edifici e alla riduzione delle emissioni in atmosfera e sostenere i territori soggetti a situazioni di disagio o degrado sociale ed economico (...)*

*Il degrado, la frammentazione e l'uso non sostenibile del suolo nell'Unione stanno compromettendo la fornitura di diversi servizi ecosistemici importanti, minacciando la biodiversità e aumentando la vulnerabilità dell'Europa rispetto ai cambiamenti climatici e alle catastrofi naturali, oltre a favorire il degrado del suolo e la desertificazione (...)*

**Decisione n. 1386 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 20 novembre 2013**  
(G.U.U.E. L354 del 28.12.2013)

**Allegato - Punto 23**

*La Repubblica promuove lo sviluppo della cultura e la ricerca scientifica e tecnica.*

*Tutela il paesaggio e il patrimonio storico e artistico della Nazione.*

*Tutela l'ambiente, la biodiversità e gli ecosistemi, anche nell'interesse delle future generazioni. La legge dello Stato disciplina i modi e le forme di tutela degli animali.\**

*\*introdotto dalla Legge Costituzionale 11 febbraio 2022, n. 1*

**Costituzione della Repubblica Italiana**

**Art. 9**

*(...) Ogni anno più di 1.000 km<sup>2</sup> di terreni vengono destinati a usi edilizi, industriali, di trasporto o ricreativi. È difficile e costoso invertire queste tendenze a lungo termine, e quasi sempre ciò richiede dei compromessi tra le varie esigenze di ordine sociale, economico ed ambientale. Le considerazioni ambientali, inclusa la protezione delle acque e la conservazione della biodiversità, dovrebbero essere integrate nelle decisioni che riguardano la pianificazione dell'uso dei terreni in modo da renderli più sostenibili, per progredire verso il conseguimento dell'obiettivo del «consumo netto di suolo pari a zero» entro il 2050.*

**Decisione n. 1386 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 20 novembre 2013**  
*(G.U.U.E. L354 del 28.12.2013)*

**Allegato - Punto 23**





Superficie totale: 344,12 km²



# *STRATEGIA URBANISTICA*



# Comma 1

*(...) il presente articolo promuove il recupero dei volumi interrati, seminterrati e a livello terra ad uso residenziale, turistico-ricettivo, produttivo, direzionale e commerciale.*

# INTERVENTO DI RECUPERO

## *quadro Nazionale*

Il termine «Recupero» del patrimonio edilizio esistente, fa la sua comparsa nel quadro normativo Nazionale con l'art. 31 della Legge 5 agosto 1978, n. 457.

Si tratta di una categoria di interventi diversa dalla Nuova Costruzione e che racchiude in se gli interventi di Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Restauro - Risanamento Conservativo, Ristrutturazione Edilizia e Ristrutturazione Urbanistica.

# INTERVENTO DI RECUPERO

## *quadro Regionale*

Nel quadro normativo Regionale assumerà, con l'emanazione della L.R. 13 del 2009 (Recupero dei Sottotetti) e all'art. 5 della L.R. 21 del 2009 (cd Piano Casa), un significato ben specifico, ovvero quello di assegnare carico urbanistico ad immobili che ne erano in tutto o in parte sprovvisti.

Gerarchia degli interventi:

1° NUOVA COSTRUZIONE

**2° RECUPERO**

3° MUTAMENTO DELLA DESTIZIONE D'USO



# QUALI SONO I VOLUMI RECUPERABILI ?

## Art. 23-ter del D.P.R. 380/01

Se la destinazione d'uso del volume da recuperare, si identifica in una di quelle elencate all'art. 23-ter del D.P.R. 380/01

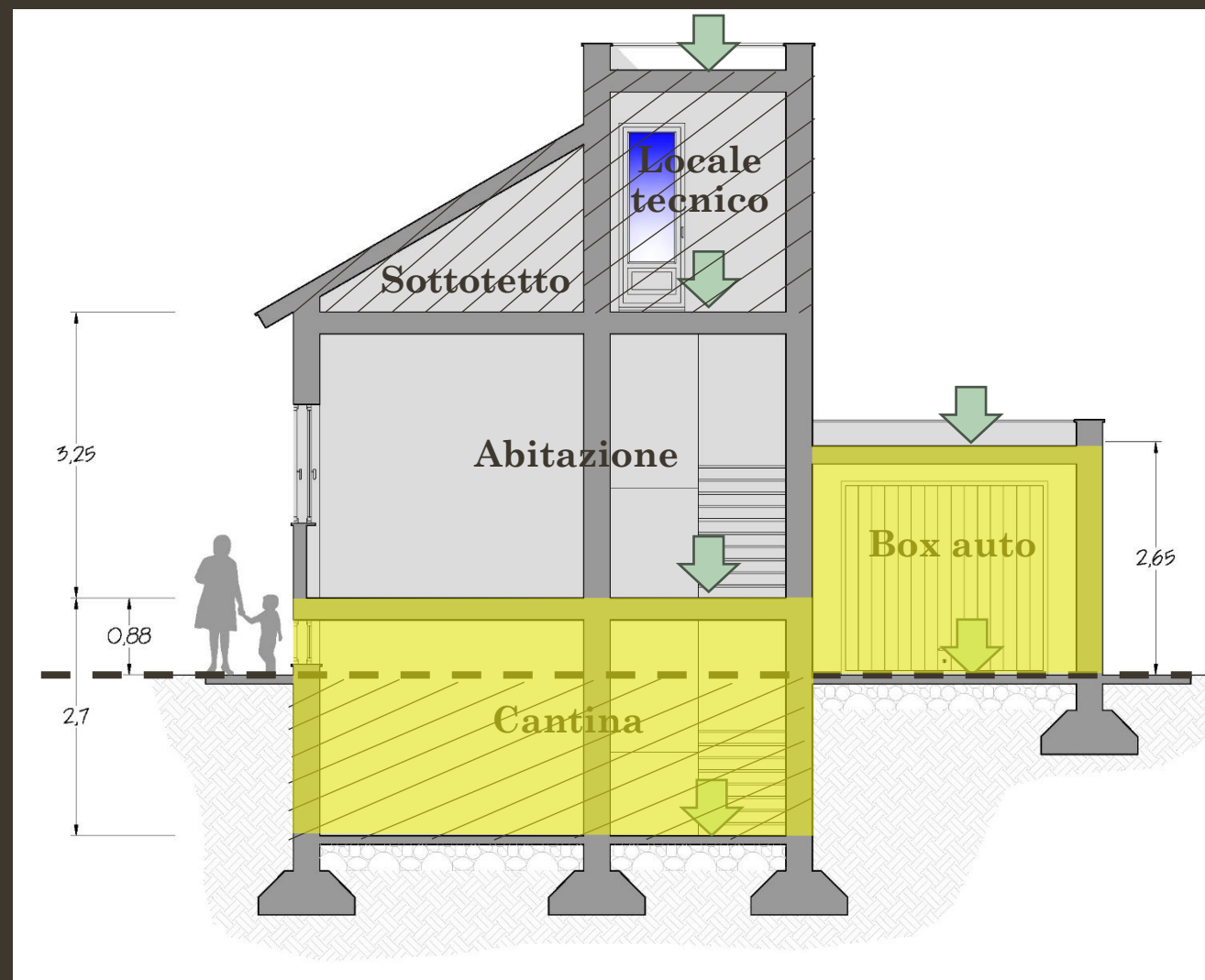
- a) residenziale
- a-bis) turistico-ricettiva
- b) produttiva e direzionale
- c) commerciale
- d) rurale

l'intervento si classifica come  
Mutamento della Destinazione d'Uso

# Art. 19 della Legge Regionale 35 del 1977

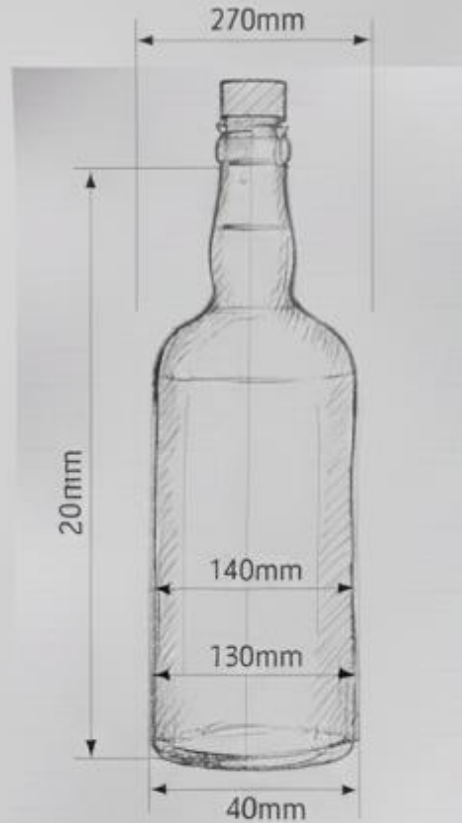
## *modalità di calcolo del volume imponibile*

Sono infine esclusi dal calcolo del volume i sottotetti non abitabili, i portici e le porzioni di porticato, i balconi, i parapetti, cornicioni, le pensiline e gli elementi a carattere ornamentale





## NUOVA COSTRUZIONE



**Trasformazione  
del territorio  
con introduzione di  
carico urbanistico**

## RECUPERO Locali tecnici e interrati



**Introduzione  
di carico  
urbanistico**

## RECUPERO locali seminterrati e livello terra



**Aumento di  
carico  
urbanistico**

## MUTAMENTO DELLA DESTINAZIONE D'USO



**Variazione di  
carico  
urbanistico**

## Comma 5

*L'intervento di recupero è da ricondurre agli interventi di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera d), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) e successive Modifiche (...)*

*Nella fattispecie si configura come*  
***RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA - PESANTE***

*art. 10 comma 1 lett. c) del D.P.R. 380/2001 ss.mm.ii.*

*Il relativo titolo abilitativo è il*  
***Permesso di Costruire***

*art. 10 del D.P.R. 380/2001 ss.mm.ii.*

*o in alternativa la Segnalazione Certificata di Inizio Attività*

*art. 23 del D.P.R. 380/2001 ss.mm.ii.*



# *DEROGHE*

## Comma 4

### deroga alle norme sottordinate

*Il recupero è sempre ammesso, anche in deroga ai limiti e alle prescrizioni edilizie degli strumenti urbanistici comunali generali e dei regolamenti edilizi. Il recupero non è mai soggetto alla preventiva adozione e approvazione di piano attuativo o di permesso di costruire convenzionato.*

# Comma 11

**deroga alle norme sovraordinate**  
(densità edilizia, altezze, distanze e standard urbanistici)

*L'intervento di recupero, **se in deroga ai limiti fissati dal decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968 n. 1444 (omissis)**, deve prevedere il reperimento, da parte dei richiedenti, di superfici idonee a compensare gli standard urbanistici mancanti ovvero la loro monetizzazione in base ai costi correnti di esproprio all'interno dell'area considerata.*

**Premesso che l'art. 2bis comma 1 del D.P.R. 380/2001 concede alle Regioni di prevedere disposizioni derogatorie, questo comma può essere interpretato come la volontà di derogare anche ai limiti di densità edilizia e distanza fra i fabbricati?**

# ***DEFINIZIONI***



## Comma 2

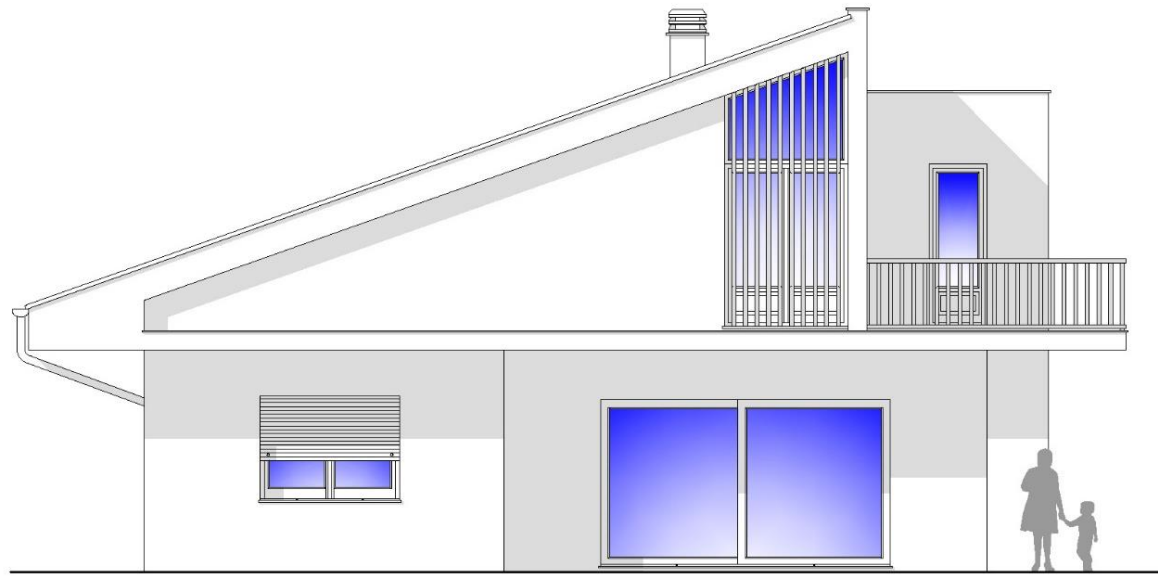
### *a) VOLUME INTERRATO*

*il volume il cui pavimento e soffitto  
si trovano a una quota inferiore a quella del terreno*

# Esempio 1

## *Volume interrato*

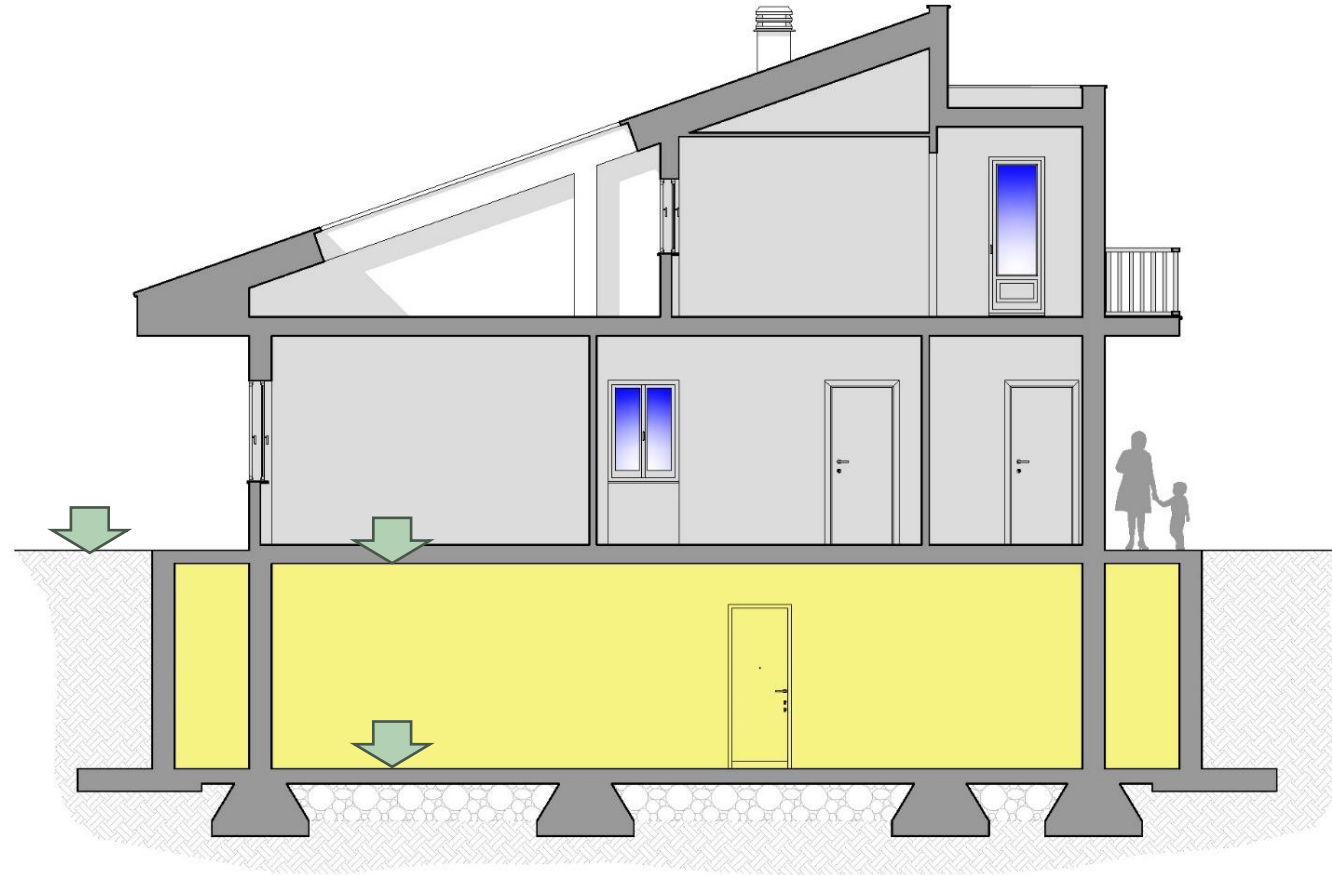
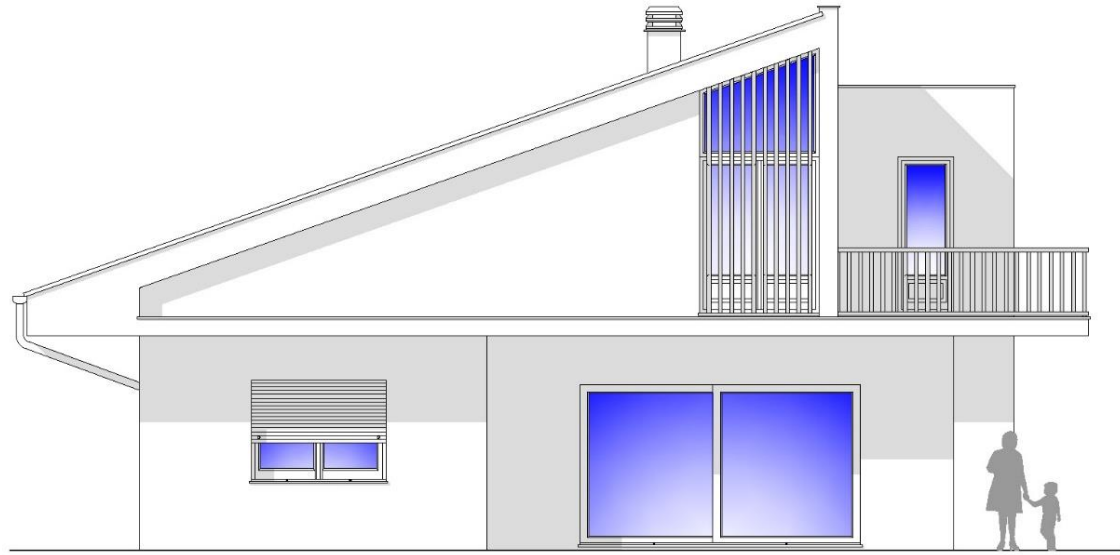
DEFINIZIONI



## Esempio 2

### *Volume interrato*

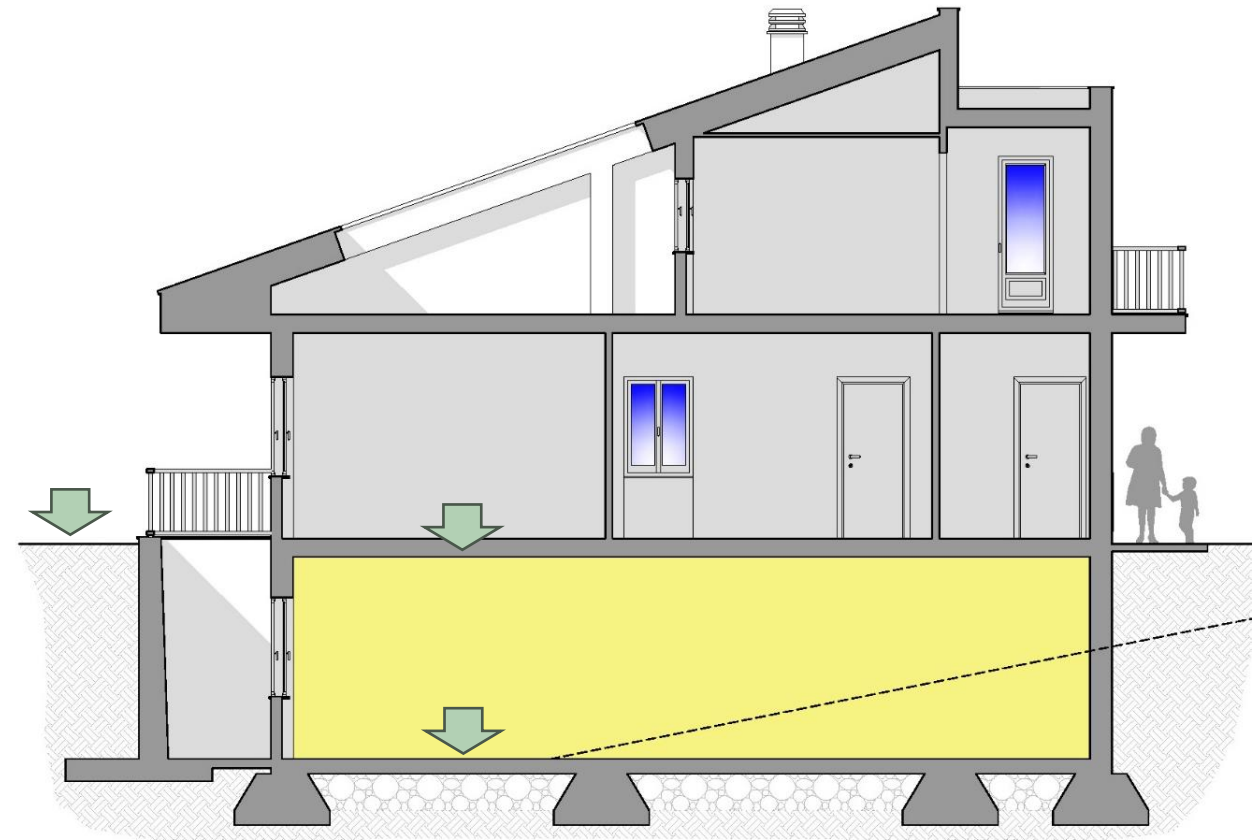
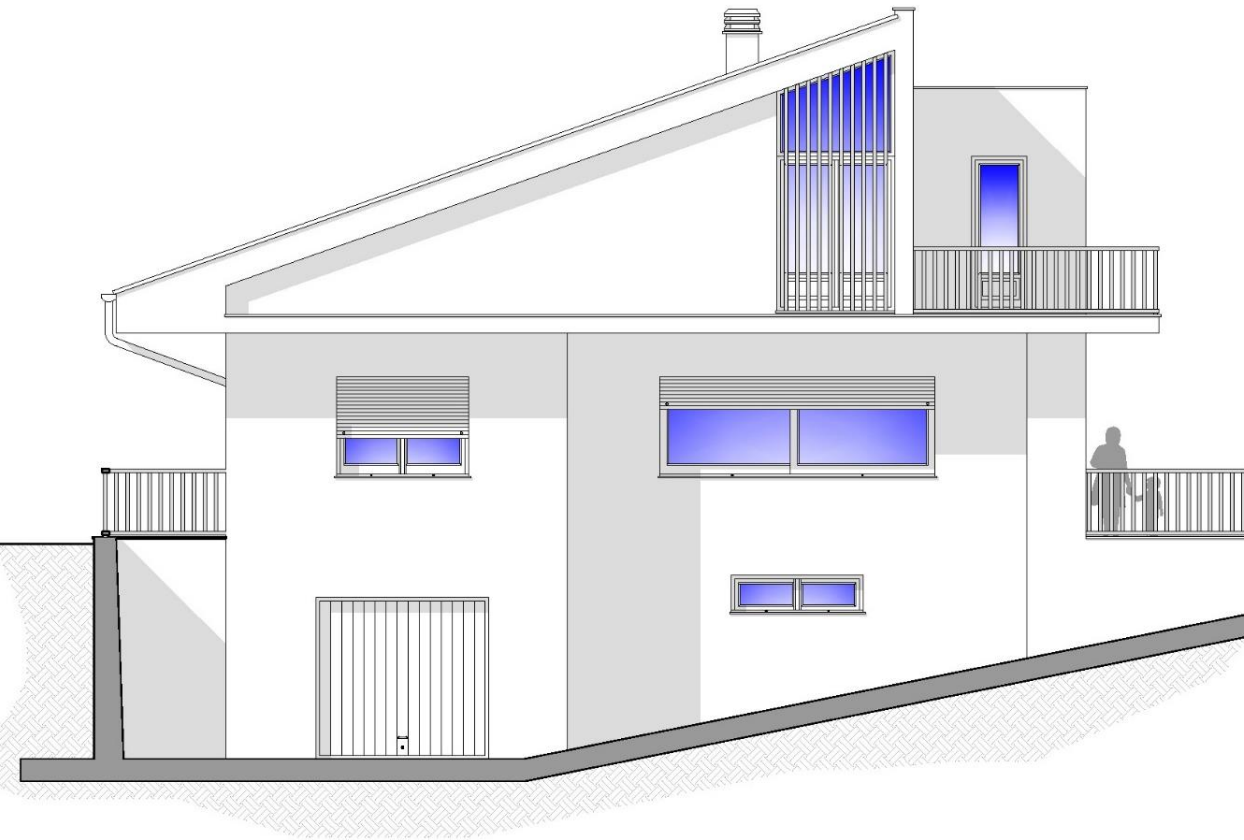
DEFINIZIONI



# Esempio 3

## Volume interrato

DEFINIZIONI



## Comma 2

### *b) VOLUME SEMINTERRATO*

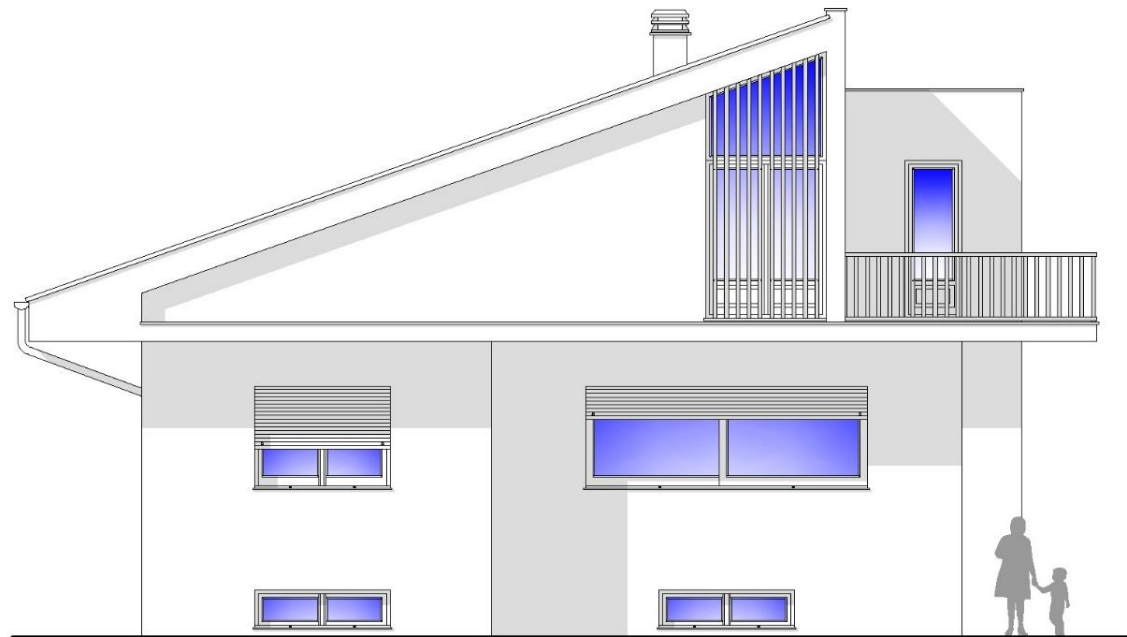
*il volume il cui pavimento si trova a una quota inferiore, anche solo in parte, a quella del terreno e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno*



# Esempio 4

## *Volume seminterrato*

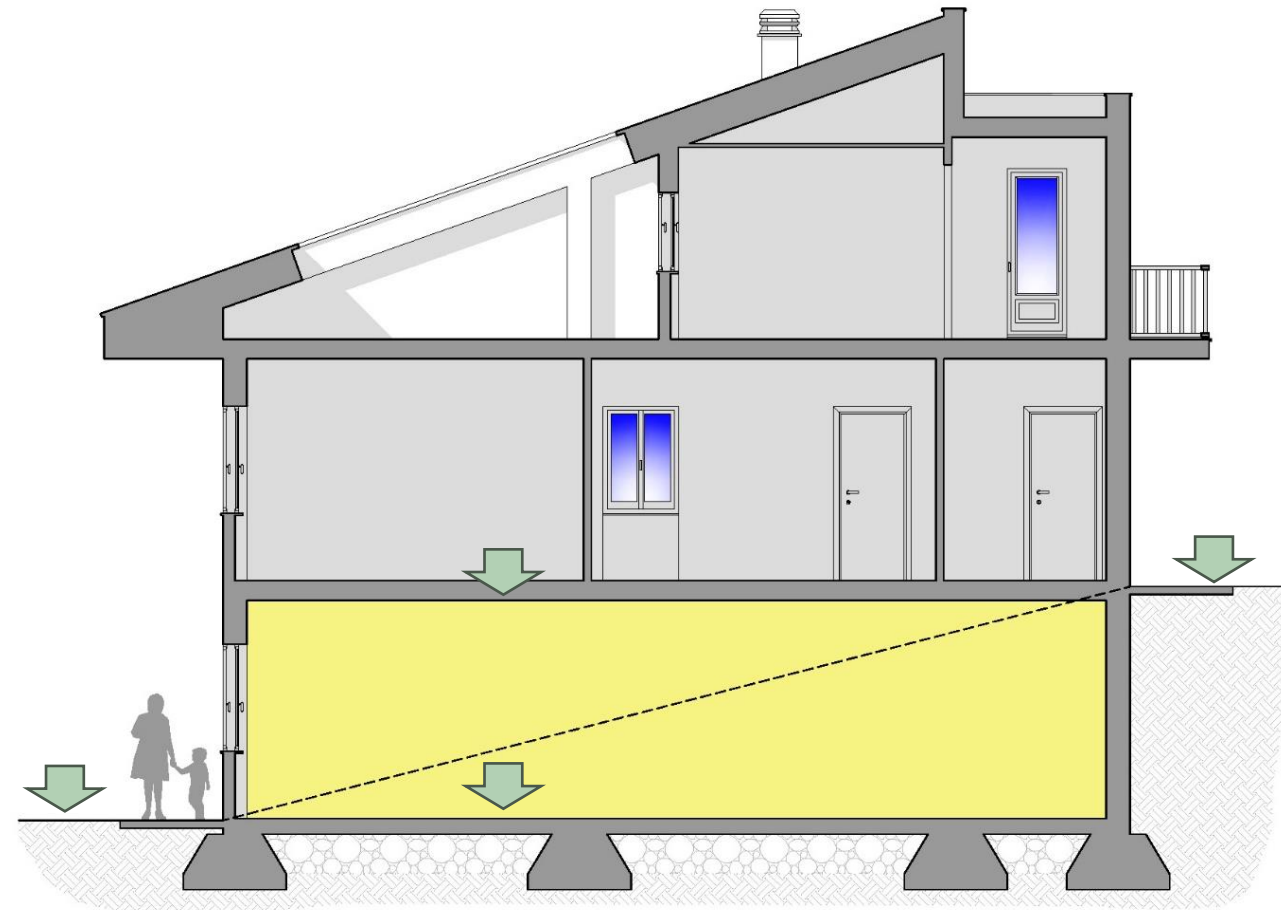
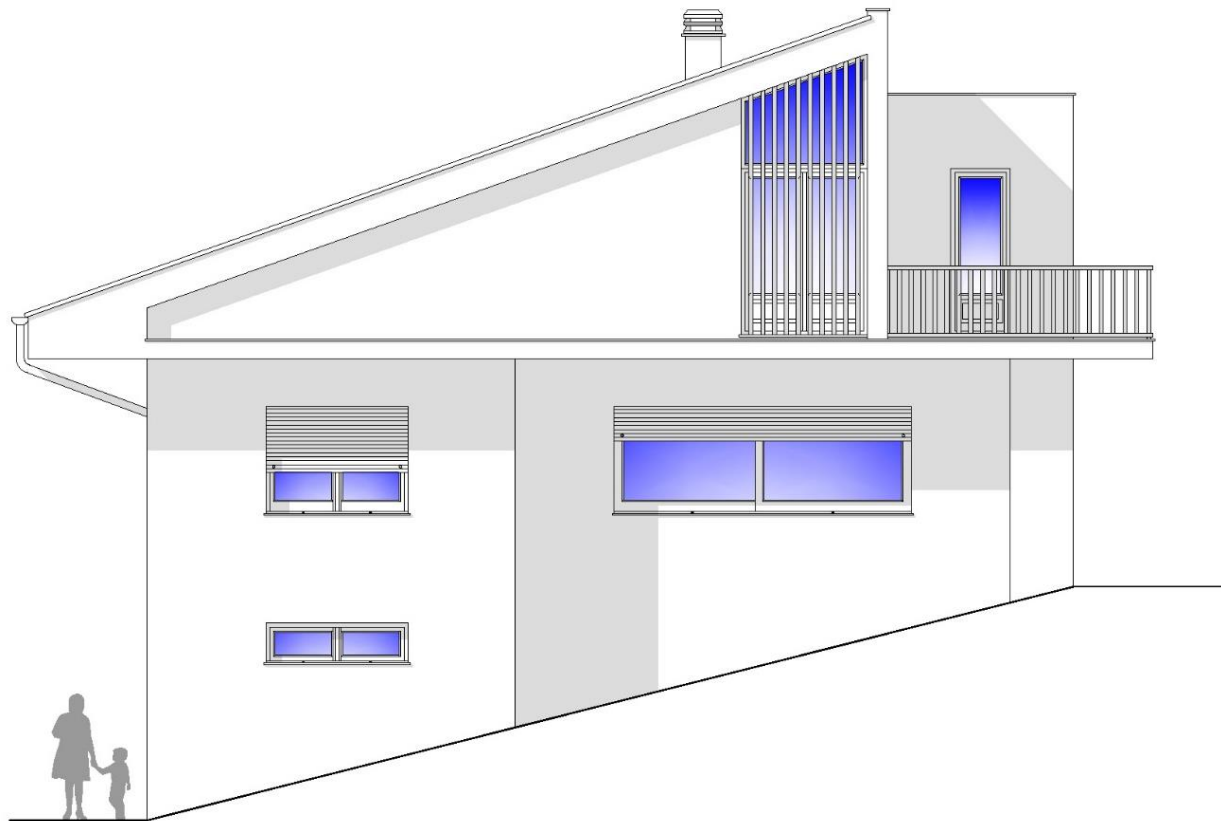
DEFINIZIONI



# Esempio 5

## Volume seminterrato

DEFINIZIONI



## Comma 2

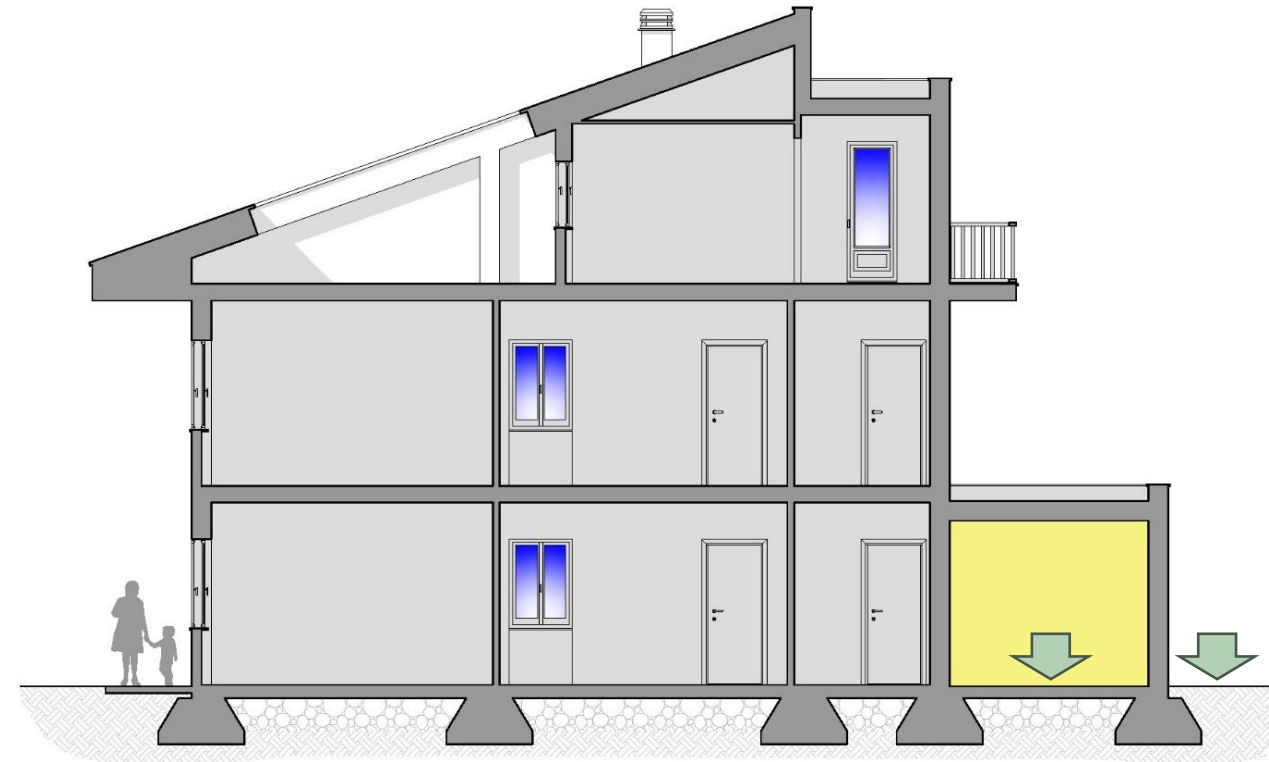
### *c) VOLUME A LIVELLO TERRA*

*il volume il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza*

# Esempio 6

## *Volume livello terra*

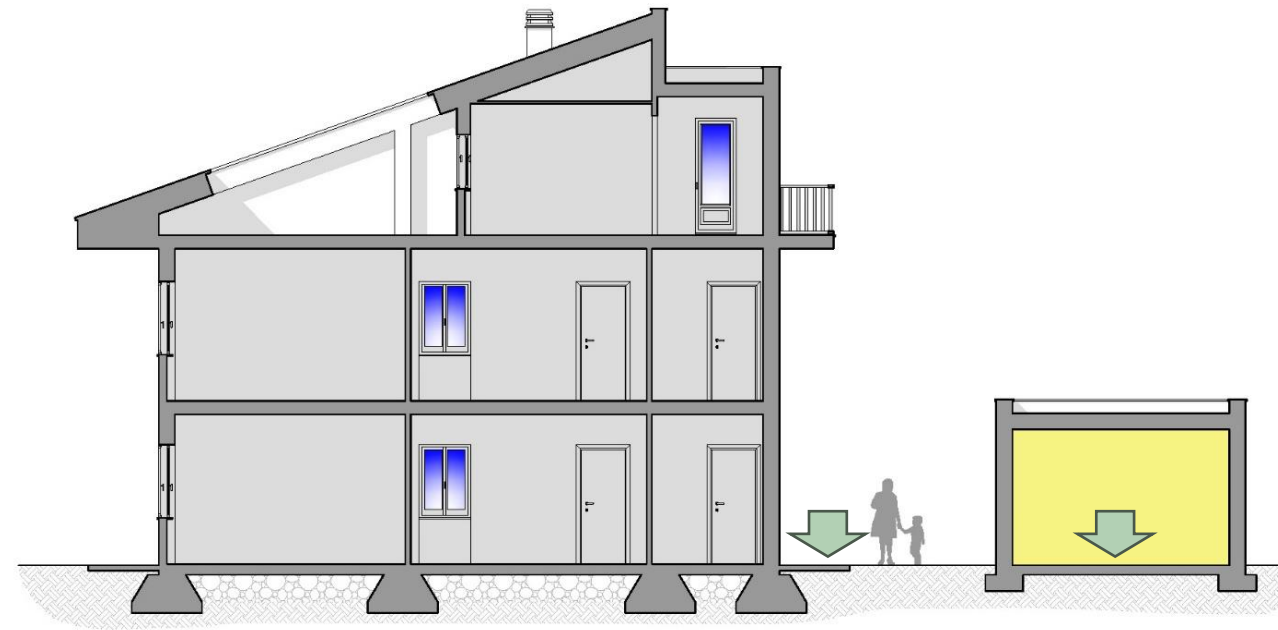
DEFINIZIONI



# Esempio 7

## *Volume livello terra*

DEFINIZIONI





# *REQUISITI*

## Comma 3

*aeroilluminazione degli ambienti*

*È consentito il recupero dei locali interrati a condizione che questi, anche attraverso opere di sbancamento, garantiscano sufficienti condizioni di illuminazione e areazione*

## Comma 9

*deroga all'aeroilluminazione degli ambienti*

*Esclusivamente per i locali accessori, di servizio o con destinazione commerciale o direzionale, è sempre consentito il ricorso ad aeroilluminazione totalmente artificiale.*

## Comma 8

### *altezze interne*

*Le altezze minime interne nette, che possono essere raggiunte anche con opere edilizie che comportano l'abbassamento del solaio di calpestio dei vani e dei locali da recuperare,(...) sono determinate in:*

- a) 2,40 mi per locali destinati a residenza o a funzioni ad essa assimilabili, uffici e attività turistico ricettive;*
- b) 3,00 mi per locali con destinazione commerciale.*



*residenza o funzioni assimilabili  
uffici e attività turistico ricettive*



*commerciale*





## Comma 8

*condizioni per raggiungere le altezze interne*

(...)

*a condizione che tali opere non incidano negativamente sulla statica dell'edificio e rispettino tutte le norme in materia di statica delle costruzioni in conformità con le indicazioni e prescrizioni della Parte II del d.p.r. 380/2001, fatte salve le prescrizioni di cui all'Allegato IV (Requisiti dei luoghi di lavoro) al 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)*

(...)



## Comma 10

*protezione dal gas radon*

*L'intervento di recupero deve rispettare quanto previsto dal decreto legislativo 31 luglio 2020, n. 101 (Attuazione della direttiva 2013/59/Euratom, che stabilisce norme fondamentali di sicurezza relative alla protezione contro i pericoli derivanti dall'esposizione alle radiazioni ionizzanti, e che abroga le direttive 89/618/Euratom, 90/641/Euratom, 96/29/Euratom, 97/43/Euratom e 2003/122/Euratom e riordino della normativa di settore in attuazione dell'articolo 20, comma 1, lettera a), della legge 4 ottobre 2019, n. 117) e successive modifiche.*

## Comma 7

*tecniche costruttive, igienico-sanitarie e idrauliche*

*Le opere di recupero sono eseguite nel rispetto di tutte le prescrizioni tecnico costruttive e igienico-sanitarie vigenti; tali opere devono garantire la sicurezza idraulica, asseverata da una relazione di compatibilità idraulica nei confronti dei rischi di alluvione e allagamento, esondazioni corsi d'acqua naturali e artificiali e allagamenti dovuti all'insufficienza dei sistemi di drenaggio, redatta da un tecnico abilitato.*

## Comma 12

### *risparmio e efficientamento energetico*

*Il progetto di recupero deve prevedere interventi di isolamento termico nonché, ove possibile, interventi di risparmio idrico, di ricorso a fonti energetiche rinnovabili e di recupero delle tradizioni costruttive biosostenibili di cui alla legge regionale 27 maggio 2008, n. 6 (Disposizioni regionali in materia di architettura sostenibile e di bioedilizia). Al progetto trovano, altresì, applicazione le eventuali ulteriori prescrizioni in materia di sostenibilità ambientale e di efficientamento energetico previste dalla normativa statale*

# *CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE*

## Comma 5

### regime

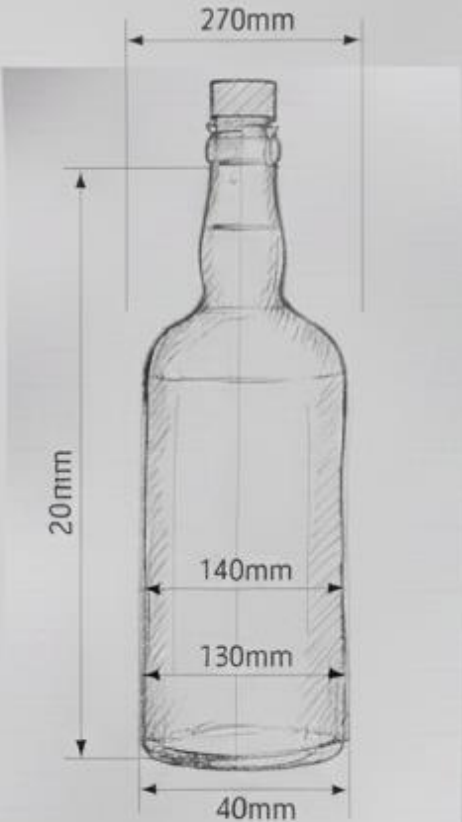
*L'intervento di recupero è da ricondurre agli interventi di ristrutturazione edilizia (omissis) ed è assoggettato al corrispondente regime economico-amministrativo, comportando la corresponsione del versamento del contributo di costruzione stabilito all'articolo 16 del d.p.r. 380/2001 secondo le tabelle approvate e vigenti in ciascun comune in relazione alla nuova destinazione d'uso conseguita con l'attuazione dell'intervento edilizio (...)*

# Contributo relativo a costo di costruzione

art. 6 Legge 10 del 1977

CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

**NUOVA  
COSTRUZIONE**



**In relazione al costo di  
costruzione di nuovi  
edifici**

**RECUPERO  
locali tecnici  
e interrati**



**In relazione  
al costo degli  
interventi  
stessi**

**RECUPERO  
locali seminterrati  
e livello terra**



**In relazione  
al costo degli  
interventi  
stessi**

**MUTAMENTO DELLA  
DESTINAZIONE  
D'USO**



**In relazione  
al costo degli  
interventi  
stessi**

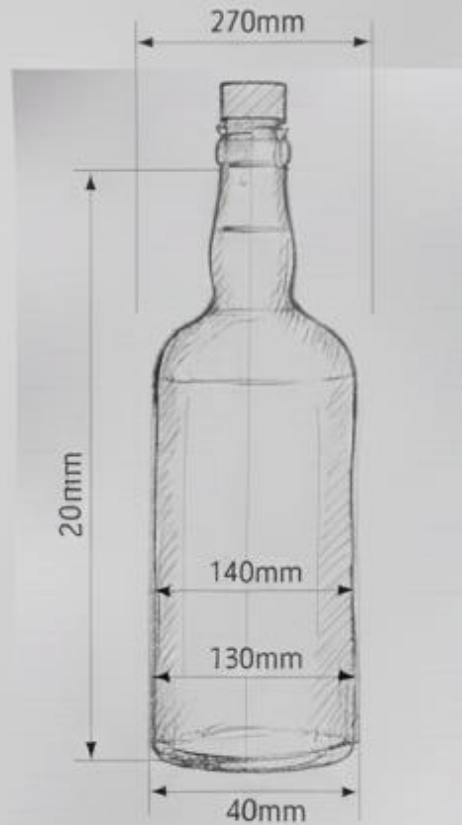


# Contributo relativo alle opere di Urbanizzazione

CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

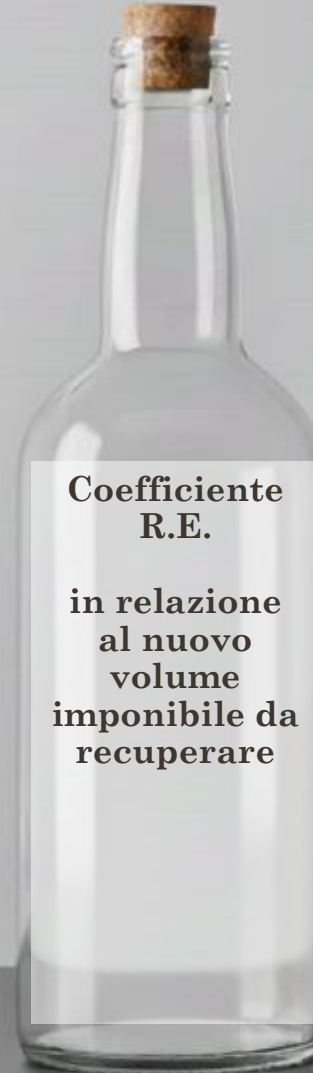
art. 5 Legge 10 del 1977 / artt. 13 e 18 Legge Regionale 35 del 1977

## NUOVA COSTRUZIONE

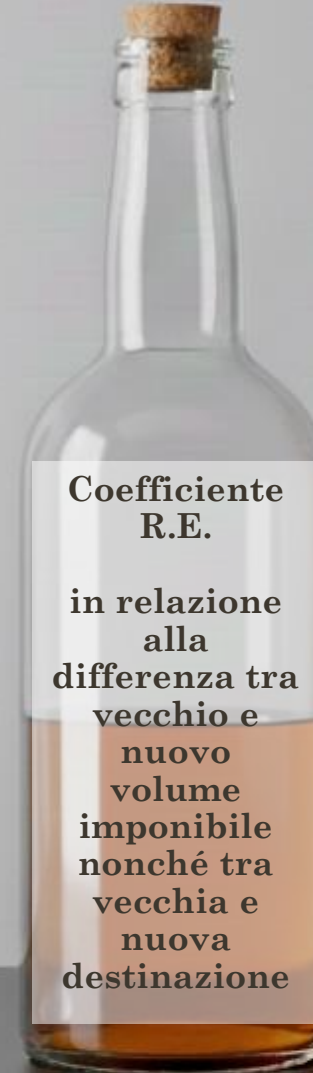


Coefficiente N.C.  
in relazione al volume  
imponibile  
da realizzare

## RECUPERO locali tecnici e interrati



## RECUPERO locali seminterrati e livello terra



## MUTAMENTO DELLA DESTINAZIONE D'USO



## Comma 5

*contributo straordinario*

*ex art. 16, comma 4, lett. d-ter), e comma 4-bis, del DPR 380/2001*

*(...) Gli interventi sono, inoltre, assoggettati al pagamento del contributo straordinario pari al 50 per cento del contributo di costruzione di cui all'articolo 16 del d.p.r. 380/2001; i comuni, nell'ambito della propria autonomia, destinano **preferibilmente** le somme del contributo straordinario alla promozione di studi e interventi di mitigazione del dissesto idrogeologico (...)*

## Art. 17, comma 4bis, del T.U.E. *riduzione Statale*

*Al fine di agevolare gli interventi di rigenerazione urbana, di decarbonizzazione, efficientamento energetico, messa in sicurezza sismica e contenimento del consumo di suolo, di ristrutturazione, nonché di recupero e riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione, il contributo di costruzione è ridotto in misura non inferiore del 20 per cento rispetto a quello previsto dalle tabelle parametriche regionali. I comuni hanno la facoltà di deliberare ulteriori riduzioni del contributo di costruzione, fino alla completa esenzione dallo stesso.*

## Comma 5

### *riduzione I° casa*

*(...) Qualora gli interventi di cui al presente articolo **e** siano attinenti alla prima casa, è riconosciuta una riduzione del 20 per cento del contributo di costruzione e la facoltà ai comuni di consentire una ulteriore riduzione fino ad un massimo del 30 per cento del contributo di costruzione, previa deliberazione del consiglio comunale (...)*

## Comma 5

### *riduzione piccoli comuni*

*(...) È altresì riconosciuta una riduzione del contributo di costruzione pari al 50 per cento per i comuni con popolazione fino a 5 mila abitanti e pari al 30 per cento per i comuni con popolazione compresa tra 5001 e 15 mila abitanti **per i cambi di destinazione d'uso da non residenziale a commerciale** (...)*

## Comma 5

*esonero ATER*

*(...) tale contributo non è previsto per gli edifici di proprietà dei comuni e per quelli delle Aziende territoriali per l'edilizia residenziale pubblica (ATER) (...)*

**Art. 17, comma 3, lett. b), del T.U.E.**  
*esonero edifici unifamiliari*

*per gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento, in  
misura non superiore al 20%, di edifici unifamiliari*



# *STANDARD URBANISTICI*

## Comma 11

*reperimento/monetizzazione verde pubblico, servizi pubblici e parcheggi pubblici*

*L'intervento di recupero, **se in deroga ai limiti fissati dal decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968 n. 1444** (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della L. 6 agosto 1967, n. 765), deve prevedere il reperimento, da parte dei richiedenti, di superfici idonee a compensare gli standard urbanistici mancanti ovvero la loro monetizzazione in base ai costi correnti di esproprio all'interno dell'area considerata.*

## Comma 13

### *reperimento/monetizzazione parcheggi privati*

*Gli interventi di recupero sono subordinati, (...), all'obbligo di reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali; qualora venga comprovata l'impossibilità di dotarsi di parcheggi pertinenziali, è possibile ricorrere alla monetizzazione in base ai parametri e alle modalità stabilite dai singoli comuni.*

*Laddove i comuni non abbiano determinato parametri e modalità di monetizzazione, la stessa avverrà in funzione dei costi correnti di esproprio dell'area su cui insiste l'edificio oggetto di intervento. (...)*

## Comma 13

*deroghe reperimento/monetizzazione parcheggi privati*

*(...) con esclusione degli immobili per l'edilizia residenziale pubblica destinata all'assistenza abitativa di proprietà del comune o delle ATER, (...)*

*Sono esclusi dal reperimento di aree a parcheggio pertinenziali gli interventi di recupero ai fini abitativi, fino a 28 metri quadrati di superficie netta, di locali direttamente collegati con l'immobile principale. (...)*

## Comma 13

### *casi di divieto di monetizzazione parcheggi privati*

*(...) Nel caso in cui si attua il recupero a fini residenziali di un locale garage, inizialmente computato ai fini della dotazione di parcheggi pertinenziali, il titolare della richiesta dovrà obbligatoriamente reperire la stessa superficie oggetto di mutamento da destinare a parcheggio, senza possibilità di ricorrere alla monetizzazione. Ove il recupero riguardi destinazioni commerciali, dovranno essere rispettate le dotazioni minime previste dalla legge regionale 6 novembre 2019, n. 22 (Testo unico del commercio) e successive modifiche e dal relativo regolamento di attuazione.*

# *STATO LEGITTIMO*



## Comma 6

(...) È consentito il recupero dei volumi, anche accessori, a livello terra, seminterrati e sotterranei esistenti e esistenti o data di entrata in vigore della presente legge di ordinanza, che il fabbricato principale fu originario e non ai titolo abilitativo legittimo o legittimato. Il recupero è subordinato, altrimenti, alla condizione che l'edificio principale sia servito dalle opere di urbanizzazione primaria o da sistemi alternativi conformi alla normativa vigente (...)

## Comma 6

*(impegno della Regione Lazio nota prot. U.0940927 del 24.09.2025)*

*(...) È consentito il recupero dei volumi, anche accessori, a livello terra, seminterrati e interrati esistenti ~~e~~ e assentiti alla data di entrata in vigore della presente legge o realizzati in un'epoca nella quale non era obbligatorio acquisire il titolo abilitativo edilizio a condizione che il fabbricato principale ~~fosse originariamente~~ munito di titolo abilitativo legittimo o legittimato. Il recupero è subordinato, altresì, alla condizione che l'edificio principale sia servito dalle opere di urbanizzazione primaria o da sistemi alternativi conformi alla normativa vigente. (...)*

# *ESCLUSIONI*

## Comma 16

*zone soggette a dissesto idrogeologico*

*Sono esclusi dall'applicazione del presente articolo:*

- a) gli immobili ricadenti in aree sottoposte a tutela per dissesto idrogeologico, individuate da strumenti di pianificazione comunale e sovracomunale;*

## Comma 17

*I comuni, mediante apposita deliberazione consiliare, possono disporre l'aggiornamento degli ambiti di esclusione di cui al comma 16 a seguito di nuovi eventi alluvionali, nonché di specifici studi di compatibilità geologica e idrogeologica locale.*

## Comma 16

*rapporto massimo in funzione al numero di unità immobiliari*

*Sono esclusi dall'applicazione del presente articolo:*

- b) gli immobili facenti parte di edifici superiori ad otto unità immobiliari residenziali come censite all'Agenzia delle entrate, ad eccezione degli immobili per l'edilizia residenziale pubblica destinata all'assistenza abitativa di proprietà del comune e di quelli delle ATER;*



# Elenco immobili

## Elenco Immobili

	Foglio	Particella	Sub	Indirizzo	Zona cens	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Partita	Altri Dati
<input type="radio"/>	944	481	1	VIA DELLE ROBINIE n. SNC Piano T	004	C01	05	62 m²	R.Euro:2276,65		
<input type="radio"/>	944	491	2	VIA DELLE ROBINIE n. SNC Piano T	004	C01	04	36 m²	R.Euro:1136,00		
<input type="radio"/>	944	481	3	VIA DELLE ROBINIE n. SNC Piano T	004	C01	05	33 m²	R.Euro:1211,76		
<input type="radio"/>	944	491	4	VIA DELLE ROBINIE n. SNC Piano S1	004	C02	04	96 m²	R.Euro: 431,35		
<input type="radio"/>	944	481	5	VIA DELLE ROBINIE n. SNC Interno 1 Piano 1	004	A03	02	4,5 vani	R.Euro:697,22		
<input type="radio"/>	944	491	6	VIA DELLE ROBINIE n. SNC Interno 2 Piano 1	004	A03	02	5,5 vani	R.Euro:852,15		
<input type="radio"/>	944	481	7	VIA DELLE ROBINIE n. SNC Interno 3 Piano 2	004	A03	02	3,5 vani	R.Euro:542,28		
<input type="radio"/>	944	491	8	VIA DELLE ROBINIE n. SNC Interno 4 Piano 2	004	A03	02	3,5 vani	R.Euro:542,28		
<input type="radio"/>	944	481	9	VIA DELLE ROBINIE n. SNC Interno 5 Piano 2	004	A03	02	3,5 vani	R.Euro:542,28		
<input type="radio"/>	944	491	10	VIA DELLE ROBINIE n. SNC Interno 6 Piano 3	004	A03	02	4,5 vani	R.Euro:697,22		
<input type="radio"/>	944	481	11	VIA DELLE ROBINIE n. SNC Interno 7 Piano 3	004	A03	02	2,5 vani	R.Euro:387,34		
<input type="radio"/>	944	491	13	VIA DELLE ROBINIE n. SNC Interno 9 Piano 3	004	A03	02	3,5 vani	R.Euro:542,28		
<input type="radio"/>	944	481	14	VIA DELLE ROBINIE n. SNC Interno 1 Piano 1	004	A03	02	4,5 vani	R.Euro:697,22		

**U.I.U. DA  
RECUPERARE**

**DUPLICATO  
DI U.I.U.**

**U.I.U. INT. 8 SUB. 12  
ESISTENTE MA NON  
CENSITA**

**TOT. 9 U.I.U.  
ABITATIVE**



## Comma 16

*zone agricole*

*Sono esclusi dall'applicazione del presente articolo:*

- c) le zone omogenee E come definite dal d.m. 1444/1968, ad eccezione del recupero di volumi accessori e pertinenziali che non siano inseriti in un fascicolo aziendale ai sensi della vigente normativa di settore e non presentino i requisiti di connessione funzionale in quanto non presente e attiva alcuna azienda agricola;*

## Comma 16

*recupero non residenziale nelle zone storiche*

*Sono esclusi dall'applicazione del presente articolo:*

- d) il recupero finalizzato alle destinazioni turistico-ricettive, alberghiere e extra alberghiere, produttive, direzionali e commerciali nelle zone omogenee A, come definite dal d.m. 1444/1968, dei comuni con popolazione superiore a 150 mila abitanti;*

## Comma 16

*recupero residenziale in zone storiche*

*Sono esclusi dall'applicazione del presente articolo:*

- e) il recupero finalizzato alla destinazione residenziale nelle zone omogenee A, come definite dal d.m. 1444/1968, dei comuni con popolazione superiore a 150 mila abitanti con una destinazione originaria commerciale.*

# *OBBLIGHI POST INTERVENTO*

## Comma 14

### *locazione*

*Qualora il proprietario volesse porre in locazione l'autonoma unità abitativa recuperata ai sensi del presente articolo entro i dieci anni successivi al certificato di ultimazione dei lavori, può farlo a condizione che ricorra al canone calmierato determinato secondo i criteri contenuti nel regolamento regionale 28 dicembre 2012, n. 18 (Determinazione dei criteri e modalità per la definizione del canone calmierato per l'edilizia sociale ai sensi dell'articolo 3-ter della legge regionale 11 agosto 2009, n. 21 e successive modifiche) e successive modifiche; decorsi dieci anni dall'emissione del certificato di ultimazione dei lavori, l'obbligo del canone calmierato decade.*

# Comma 15

*mutamento della destinazione d'uso*

*I volumi recuperati in applicazione del presente articolo non possono essere oggetto di cambio di destinazione d'uso nei dieci anni successivi al certificato di ultimazione dei lavori.*



# *DATI STATISTICI*

# Comma 18

## *compiti dei comuni*

*I comuni, entro il 31 gennaio di ogni anno, comunicano alla direzione regionale competente i dati, riferiti all'anno precedente, relativi ai volumi a livello terra, seminterrato e interrato recuperati, le relative superfici e le corrispondenti destinazioni d'uso insediate, mediante apposita modulistica predisposta dagli uffici regionali.*

## Comma 19

### *compiti della giunta regionale*

*Con cadenza biennale, la Giunta regionale presenta al Consiglio regionale una relazione contenente:*

- a) il numero complessivo e la principale distribuzione geografica degli interventi di recupero dei volumi a livello terra, seminterrato e interrato;*
- b) l'indicazione delle principali caratteristiche edilizie e funzionali degli edifici interessati dagli interventi;*
- c) le principali esclusioni previste dai comuni ai sensi del comma 16;*
- d) l'indicazione del numero complessivo delle unità immobiliari autonomamente fruibili generate.*

## Comma 20

*pubblicazione dati statistici raccolti*

*La Giunta regionale rende accessibili i dati e le informazioni raccolte per le attività valutative previste dal presente articolo. Il Consiglio regionale rende pubblici i documenti che concludono l'esame svolto.*

# ***EDIFICAZIONE IN ZONA AGRICOLA***

*dopo il comma 9 dell'articolo 55 della l.r. 38/1999 è inserito il seguente comma 9bis*

# Comma 21

*immobili ante 1° settembre 1967*

*Al fine di favorire le verifiche previste al comma 9, i fabbricati aziendali di cui al comma 5 ter realizzati in zona agricola in assenza di titolo abilitativo antecedente all'entrata in vigore della legge 6 agosto 1967, n. 765 (Modifiche ed integrazioni alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150), ovvero fino alla data del 31 agosto 1967, sono da considerarsi legittimi. (...)*

## Comma 21

*interventi realizzati dopo il 31 agosto 1967*

*(...) Gli annessi agricoli strumentali di cui al presente articolo funzionali all'esercizio delle attività di cui all'articolo 54, comma 2, e le abitazioni rurali di cui all'articolo 57, comma 3 e comunque per tutti gli interventi di cui al d.p.r. 380/2001 per i quali è prevista la presentazione di un titolo abilitativo, realizzati in assenza o in difformità del titolo abilitativo stesso dalle imprese agricole con le caratteristiche di cui al comma 4, (...)*



## Comma 21

*sanatoria degli interventi realizzati dopo il 31 agosto 1967*

*(...) possono essere oggetto di accertamento di conformità, come previsto agli articoli 36, 36 bis e 37 del d.p.r. 380/2001 e ottenere il relativo titolo abilitativo anche nell'ambito di un procedimento unico svolto con le modalità previste all'articolo 8 della legge regionale 27 febbraio 2020, n. 1, relativo al coordinamento delle procedure autorizzative in agricoltura, che possono prevedere anche l'approvazione di un PUA di cui all'articolo 57, qualora pertinente.*

**Nei termini su estesi, il presente documento è stato redatto al solo scopo di studio**

**GRAZIE DELL'ATTENZIONE**