

SUL CODICE REGIONALE DELL'EDILIZIA

Il **CAPO I** prevede le finalità e l'oggetto della Legge ponendo al primo posto il miglioramento delle condizioni di sicurezza e del benessere dei cittadini, la diffusione dell'edilizia sostenibile e il miglioramento della qualità architettonica attraverso la valorizzazione del patrimonio storico-culturale e delle caratteristiche ambientali del territorio regionale, il contenimento dei consumi energetici degli edifici anche attraverso la promozione dell'uso di fonti energetiche rinnovabili e dell'edilizia sostenibile, nonché la salvaguardia delle risorse naturali. Rientrano tra le finalità della legge anche lo sviluppo economico e il miglioramento della competitività dei settori interessati e la semplificazione delle procedure relative agli interventi edilizi, con preferenza per le soluzioni che producono la responsabilizzazione del costruttore, del progettista e del direttore dei lavori, con riduzione dei controlli amministrativi.

Come principio generale applicabile a tutto il Codice regionale dell'edilizia viene precisato l'obbligo dell'osservanza di tutte le disposizioni in materia di tutela dei beni culturali e del paesaggio, di tutela ambientale e le altre leggi di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, con particolare riferimento alle norme in materia di sicurezza statica, antisismica, antincendio, sicurezza stradale, sicurezza cantieri e impianti, nonché le norme in materia igienico-sanitaria, in materia di barriere architettoniche, di accatastamento e di intavolazione.

La potestà normativa delegata al regolamento di attuazione risulta diretta a disciplinare, con norma regolamentare, non solo l'individuazione dei documenti e atti di assenso o certificazione necessari all'esecuzione degli interventi edilizi, ma anche una modulistica unica in tutta la Regione per le istanze da depositare presso i Comuni. Viene demandato al regolamento anche la previsione dei criteri per il calcolo delle somme relative alle sanzioni pecuniarie e per il calcolo dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione, del costo di costruzione e delle superfici imponibili.

Il Codice regionale dell'edilizia pone le definizioni dei principali parametri edilizi necessarie alla diretta applicazione delle disposizioni della legge, mantenendo comunque il massimo grado di generalità e astrattezza al fine di non incidere sugli strumenti urbanistici comunali vigenti, ma al contempo consentendo eguale applicazione sul territorio regionale. A tale fine l'entrata in vigore delle definizioni di cui all'articolo 3, comma 1, risulta differita rispetto al resto della legge e disciplinata puntualmente dall'articolo 61, comma 2.

Le categorie degli interventi edilizi disciplinate dall'articolo 4, non hanno subito modifiche sostanziali rispetto all'ordinamento previgente, mantenendo la storica distinzione tra interventi aventi rilevanza urbanistica e edilizia e gli interventi a rilevanza meramente edilizia, ai fini dell'assoggettamento al regime edificatorio nonché alle deroghe ammesse agli strumenti urbanistici e regolamenti edilizi.

Le definizioni delle destinazioni d'uso degli immobili contenute nell'articolo 5, pur mantenendo l'impostazione storica, risultano aggiornate con la terminologia delle norme di settore che regolano le rispettive attività; per tale motivo anche queste definizioni rientrano nelle previsioni dell'articolo 61, comma 2 che ne differiscono l'entrata in vigore all'atto dell'approvazione della variante generale allo strumento urbanistico generale comunale o all'atto dell'approvazione della deliberazione del Consiglio comunale di cui all'articolo 29, successiva all'entrata in vigore della legge (18 dicembre 2009) ovvero, in mancanza di tali atti, decorsi tre anni dall'entrata in vigore (18 dicembre 2012).

Sono mantenute le norme che disciplinano l'attività edilizia in assenza di pianificazione urbanistica o in decadenza dei vincoli (articolo 6), mentre la potestà regolamentare comunale (articolo 7) è ulteriormente precisata dall'espressa previsione della facoltà, riconosciuta ai Comuni, di adottare gli

istituti individuati nella norma e soprattutto di specificare, con proprio regolamento o con le norme di attuazione degli strumenti urbanistici, quanto non espressamente previsto dalla legge e dal suo regolamento di attuazione. In tal modo è espressamente garantita la funzione regolamentare residuale degli Enti locali.

Chiudono il Capo I le previsioni sullo Sportello unico per l'edilizia (articolo 8) e sull'Osservatorio regionale della pianificazione territoriale e urbanistica (articolo 9), norme che non subiscono modifiche sostanziali rispetto all'ordinamento previgente.

Il **CAPO II** è interamente dedicato a regolare l'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni, prevedendo il procedimento speciale per la realizzazione delle opere pubbliche statali, regionali e provinciali (articolo 10), che vede in questa sede l'introduzione di precisazioni per le speciali procedure autorizzative di competenza regionale in materia di opere destinate alla Difesa, disciplinate dalla legge 24 dicembre 1976, n. 898 (Nuova regolamentazione delle servitù militari).

Il Capo II, *ratione materiae*, disciplina altresì le opere pubbliche comunali, conformemente agli istituti previgenti della 52/1991, seppur con nuove e più ampie facoltà attribuite alle Amministrazioni comunali, che in sede di approvazione di progetti preliminari delle opere pubbliche o di pubblica utilità, laddove non conformi alle specifiche destinazioni degli strumenti urbanistici comunali, possono ora costituire con lo stesso provvedimento anche adozione di variante non sostanziale degli strumenti urbanistici medesimi, con conseguente notevole riduzione dei tempi procedurali amministrativi e risparmio di risorse (articolo 11).

Il **CAPO III** contiene le disposizioni generali relative al "regime edificatorio", prevedendo puntualmente criteri per la valutazione dell'attività edilizia ed il rilascio del certificato di destinazione urbanistica da parte delle Amministrazioni comunali (articolo 13), per la determinazione della destinazione d'uso degli immobili e i casi di relativa modifica in altra consentita dallo strumento urbanistico comunale (articoli 14 e 15).

Aspetto principale è l'inquadramento sistematico ed organico degli interventi al fine del loro assoggettamento rispettivamente ad attività edilizia libera (art. 16), la denuncia di inizio attività DIA (art. 17), a DIA in alternativa a permesso di costruire (art. 18) ed infine a permesso di costruire (art. 19).

In tema di permesso di costruire, gli interventi previsti dal Codice regionale corrispondono a quelli individuati dall'art. 10 del DPR 380/2001, al fine di prevenire dubbi in ordine all'applicazione delle sanzioni penali di cui all'art. 44 del citato TUE e mantiene, altresì, l'impostazione residuale dell'istituto della DIA rispetto agli interventi soggetti a permesso di costruire o a quelli realizzabili in attività edilizia libera, entrambi individuati dalla legge con elencazione tassativa.

La nuova impostazione vede un considerevole aumento degli interventi realizzabili in attività edilizia libera che precedentemente risultavano assoggettati a DIA.

Con particolare riferimento all'attività edilizia libera, le integrazioni più significative afferiscono le opere di bonifica, movimentazione e sistemazione del terreno strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, che possono essere realizzate senza necessità di titolo edilizio nei casi in cui non superino i 2.000 metri cubi di movimentazione complessiva di terreno e non comportino una sostituzione dello strato superficiale superiore a un metro (in tal modo riprendendo l'impostazione storica regionale degli interventi a rilevanza urbanistico-ambientale, disciplinati dal previgente articolo 66 della LR 52/1991 seppur aggiornato alle attuali pratiche di settore).

Anche in materia di depositi di merci o di materiali sono stati ulteriormente precisati e distinti quelli cd. "temporanei", che non devono essere espressamente vietati dagli strumenti urbanistici comunali e comunque non possono essere mantenuti per un tempo superiore a dodici mesi, dai depositi o le esposizioni di materiali o di merci a cielo aperto cd. "permanenti", realizzabili in attività edilizia libera esclusivamente all'interno delle zone destinate ad attività produttive o commerciali previste dagli strumenti urbanistici comunali, purchè siano connessi alle attività ivi esercitate e nel rispetto delle altezze e delle distanze prescritte dagli strumenti urbanistici comunali per tali zone.

Passando agli istituti già introdotti nell'ordinamento regionale con LR 12/2008, la realizzazione di pertinenze di edifici o di unità immobiliari esistenti che non comportano volumetria e destinate ad arredi da giardino o terrazzo, barbecue e tutti gli interventi di ornamento dell'edificio o sue pertinenze, sono state separate dagli interventi volti alla realizzazione di tettoie o di pavimentazione di aree pertinenziali degli edifici o unità immobiliari esistenti, anche destinate a parcheggio, le quali non possono comportare un'occupazione complessiva massima superiore a 20 metri quadrati rispettivamente di superficie coperta o di superficie utile per unità immobiliare al fine di poter essere realizzate senza titolo.

Relativamente agli interventi realizzabili in attività edilizia libera e che comportano volumetria (articolo 16, comma 1, lettera k), vengono mantenuti i limiti dimensionali proposti con l'ulteriore precisazione che tali interventi non possono comunque comportare un aumento superiore a 100 metri cubi della volumetria utile della costruzione originaria.

In tema di "recinzioni", sono mantenute le previsioni di assenza di titolo purchè gli interventi non ricadano in zone A e B0 o singoli edifici ad esse equiparate o che non interessino la fascia di rispetto della viabilità pubblica o aperta al pubblico, mentre sono aggiunte le recinzioni utilizzate in zona agricola per il pascolo degli animali non stabilmente ancorate al terreno.

Vengono posti in regime di attività edilizia libera anche la collocazione di cartelli o affissi pubblicitari e di segnali indicatori anche se interessino la viabilità pubblica o aperta al pubblico e le relative fasce di rispetto.

Si ricorda comunque che per gli interventi realizzabili in attività edilizia libera vige la regola generale contenuta nell'articolo 4, comma 2, lettera d) che prevede il rispetto degli eventuali atti autorizzativi previsti dalle leggi in materia di tutela dei beni culturali e del paesaggio, di tutela ambientale e le prescrizioni delle altre leggi di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, con particolare riferimento alle norme in materia di sicurezza statica, antisismica, antincendio, sicurezza stradale, sicurezza cantieri e impianti, nonché le norme in materia igienico-sanitaria, in materia di barriere architettoniche, di accatastamento e di intavolazione.

Per quanto attiene alla DIA, seppur l'articolo 17 precisa tali interventi come elencazione non esaustiva, conservando l'istituto il carattere di fattispecie residuale come nell'ordinamento statutale, sono inseriti espressamente gli "impianti idraulici agrari" e le opere di copertura stagionale delle strutture sportive che non comportano volumetria.

L'articolo 19, recante l'individuazione degli interventi assoggettati a permesso di costruire, individua espressamente anche gli interventi in deroga disciplinati dal nuovo articolo 58 in materia di ristrutturazione e ampliamento di edifici esistenti a destinazione residenziale, alberghiera o ricettivo-complementare e direzionale, contenuto nel Capo VII introdotto in sede di Commissione.

Il Capo III si chiude con la previsione del titolo precario per strutture temporanee destinate a soddisfare esigenze transitorie, anche in deroga agli strumenti urbanistici (in linea con quanto previsto dall'art. 81 della LR 52/1991, poi art. 49 LR 5/2007).

Il **CAPO IV** si occupa di definire tutti i presupposti di legge e le procedure per il rilascio dei titoli abilitativi o l'esecuzione degli interventi edilizi, individuando norme generali applicabili sia al permesso di costruire che alla DIA. Il Codice precisa, tra i presupposti specifici per il rilascio del permesso di costruire (articolo 22), l'efficacia temporale e la decadenza, unitamente al procedimento amministrativo sotteso al rilascio del titolo da parte dell'Amministrazione comunale.

Rispetto alla disciplina statale vigente che prevede il silenzio-rifiuto (art. 20 DPR 380/2001), viene reintrodotta l'istituto del silenzio-assenso sulla domanda di permesso di costruire; tale istituto trova applicazione decorsi i termini procedurali e in presenza dei presupposti giuridici e documentali individuati dalla legge (articolo 25).

Viene interamente normato a livello regionale l'istituto del certificato di agibilità e relativo procedimento di rilascio nonché l'eventuale dichiarazione di inagibilità, ammettendo comunque certificazioni anche su parti di edificio purché godano dei requisiti di legge (articoli 27 e 28).

Non mancano previsioni in materia di contributo per il rilascio del permesso di costruire, che disciplinano in modo autonomo i casi di esonero e riduzione dal contributo di costruzione (articolo 30), reintroducendo i principali casi di esenzione, a suo tempo previsti dalla previgente normativa regionale di cui al D.P.G.R. 139/1997, e dettando disposizioni in materia di edilizia convenzionata, con riduzioni del contributo di costruzione per i soggetti che realizzano la propria prima abitazione.

Il **CAPO V** è dedicato alle "disposizioni speciali", cioè a tutte quelle previsioni di legge che connotano l'autonomia regionale e che non trovano previsione analoga a livello statale. Tra queste vi sono gli istituti dell'area di pertinenza urbanistica, che viene in tale sede ulteriormente precisata dalla previsione facoltizzante relativa ad area non adiacente all'area di insidenza della costruzione, o comunque urbanisticamente compatibile e non soggetta a pianificazione attuativa (articolo 33).

Le previsioni in merito al certificato di destinazione urbanistica ed alla possibilità –attribuita ai Comuni– di prevedere in favore dei cittadini ulteriori attestazioni o valutazioni preventive degli interventi (articolo 34), non sono state modificate rispetto alla normativa previgente.

L'articolo 35 in materia di "deroghe generali agli strumenti urbanistici comunali" contiene esclusivamente le fattispecie cd. "storiche" (es. edifici pubblici o interesse pubblico, ampliamenti necessitati da esigenze igienico-sanitarie in fascia di rispetto della viabilità, ecc.), fattispecie già introdotte dalla previgente disciplina di cui all'art. 41 della LR 52/1991 (e scomparse con la riforma di cui alla LR 5/2007), disponendo in particolare in materia di opere ed interventi pubblici, manutenzione del patrimonio edilizio esistente, interventi di adeguamento igienico-sanitario e funzionale in

fascia di rispetto stradale. Viene espressamente precisato che tali interventi cd. "in deroga" (come previsto anche in materia di edilizia libera) non possono derogare in ogni caso alle leggi in materia di tutela dei beni culturali e del paesaggio e in materia ambientale, e devono rispettare le distanze minime previste dal codice civile e le altre leggi di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, con particolare riferimento alle norme in materia di sicurezza statica, antisismica, antincendio, sicurezza stradale, sicurezza cantieri e impianti, nonché le norme in materia igienico-sanitaria, in materia di barriere architettoniche, di accatastamento e di intavolazione.

Vengono riportate a rango legislativo le previsioni in materia di interventi abitativi in zona agricola (articolo 36) e riproposte le misure per la promozione dell'edilizia sostenibile (articolo 37), mantenendo le previsioni attualmente vigenti, seppur con lievi aggiornamenti.

Viene espressamente precisato che tali interventi cd. "in deroga" (come previsto anche in materia di edilizia libera) devono rispettare in ogni caso le leggi in materia di tutela dei beni culturali e del paesaggio (in particolare il D.Lgs. 42/2004 e s.m.) e in materia ambientale (in particolare il D.Lgs.

152/2006 e s.m.) e devono rispettare le distanze minime previste dal codice civile (art. 873 e ss.) e le altre leggi di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, con particolare riferimento alle norme in materia di sicurezza statica, antisismica (recentemente innovata con LR 16/2009), antincendio, sicurezza stradale, sicurezza cantieri e impianti, nonché le norme in materia igienico-sanitaria, in materia di barriere architettoniche, di accatastamento e di intavolazione.

Le disposizioni applicative in materia di ristrutturazione edilizia (art. 38) consentono l'esecuzione contestuale di ristrutturazioni con ampliamenti all'esterno della sagoma e sedime degli edifici esistenti, disponendo l'applicazione delle prescrizioni stabilite per le nuove costruzioni dagli strumenti urbanistici, esclusivamente alle parti dell'immobile oggetto di effettivo incremento dimensionale. E' prevista, altresì, la facoltà, in ristrutturazione edilizia, di sostituire singoli edifici esistenti non coerenti con le caratteristiche storiche, architettoniche, paesaggistiche e ambientali individuati dagli strumenti urbanistici comunali, ovvero, di ricostruire edifici demoliti, purché degli stessi siano rimaste evidenti tracce della loro preesistenza, nel rispetto delle prescrizioni tipologico-architettoniche e storico-culturali.

Gli "interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente" strutturali sono contenuti nell'articolo 39 e prevedono la possibilità di recuperare, a fini abitativi, i sottotetti di edifici destinati in tutto o in parte a residenza realizzati anteriormente alla data di entrata in vigore della legge. La norma prevede due fattispecie, la prima dispone tale recupero lasciando inalterata la sagoma e consente la deroga ai limiti e ai parametri degli strumenti urbanistici vigenti e della LR 44/1985 (altezze minime e principali requisiti igienico-sanitari dei locali adibiti ad abitazione, uffici pubblici e privati e alberghi) ma non consente di aumentare le unità immobiliari. La seconda, prevede tale recupero, applicabile all'esterno delle zone omogenee A e B0 o singoli edifici a esse equiparate (centri storici e zone o edifici di conservazione tipologica), anche con innalzamento della quota di colmo, variazione della pendenza di falda e apertura di finestre, lucernari, abbaini e terrazzi, fino ad assicurare il rispetto dei parametri aeroilluminanti e delle altezze minime previsti dalla legge regionale 44/1985; in questa seconda fattispecie è ammissibile l'aumento delle unità immobiliari esistenti nel rispetto degli standard urbanistici.

Al fine di evitare interventi speculativi in sfregio alle norme in materia di requisiti igienico-sanitari di edifici destinati a residenza, il Codice prevede espressamente che gli interventi di recupero a fini abitativi dei sottotetti possono essere eseguiti esclusivamente su edifici realizzati anteriormente alla data di entrata in vigore della legge (articolo 39, comma 3).

Il **CAPO VI** regola interamente il "regime sanzionatorio", dividendo le procedure sanzionatorie a seconda della tipologia di intervento accertata, mantenendo la misura di tolleranza previdente stabilita nel 3% delle misure di progetto con riferimento alla sagoma, alla superficie, alla volumetria e all'altezza (articolo 41): entro tale limite le difformità non costituiscono variante al permesso di costruire, né alla denuncia di inizio attività e, pertanto, non sono sanzionabili anche in deroga ai limiti previsti dagli strumenti urbanistici e dai regolamenti edilizi (unico obbligo è la corresponsione del conguaglio del contributo di costruzione per importi superiori ad Euro 50,00).

Principali novità, rispetto all'ordinamento vigente, sono costituite dalla specifica previsione che consente agli Enti pubblici, in caso di opere abusive rinvenute su suolo demaniale o appartenente al patrimonio pubblico, di non procedere a demolizione, previo provvedimento che dichiari l'esistenza di prevalenti interessi pubblici al mantenimento degli interventi. In ogni caso le opere saranno acquisite al demanio o al patrimonio, con provvedimento dell'Ente dichiarante, se non in contrasto con rilevanti interessi urbanistici, ambientali o paesaggistiche con le norme in materia di sicurezza statica, antisismica e antincendio (articolo 48).

Importante innovazione è data dall'introduzione della sanzione demolitivo-ripristinatoria per gli interventi assoggettati a DIA o al regime di attività edilizia libera, realizzati in violazione delle norme urbanistico-edilizie; trattandosi di interventi c.d. "minori", la sanzione della demolizione e ripristino dello stato dei luoghi, applicabile in precedenza esclusivamente agli interventi assoggettati a permesso di costruire, è stata calmierata con la possibilità di ottenere la sanatoria delle opere in DIA, anche solo a conformità c.d. "vigente" (articolo 50), e la previsione della facoltà di procedere a "riduzione a conformità", per le opere realizzate in attività edilizia libera, in violazione delle norme (articolo 51).

Il **CAPO VII** prevede "Disposizioni straordinarie per la riqualificazione del patrimonio edilizio", costituito dagli articoli 57 (Norme comuni), 58 (Interventi di ristrutturazione e ampliamento), 59 (Interventi di ampliamento di edifici produttivi) e 60 (Misure di promozione per la sostituzione di edifici ed esecuzione degli interventi in ambiti sottoposti a pianificazione attuativa): tale Capo accorpa in modo sistematico tutti gli interventi straordinari previsti dall'Accordo Stato-Regioni in materia di "Piano Casa" e le ulteriori previsioni regionali di coordinamento con gli strumenti urbanistici vigenti.

In breve, gli articoli 58 e 59 individuano misure straordinarie finalizzate al rilancio dell'attività economica mediante la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, attuata attraverso interventi edilizi realizzabili anche in deroga alle distanze, alle altezze, alle superfici e ai volumi previsti dagli strumenti urbanistici comunali.

Gli interventi ivi previsti devono assicurare il miglioramento della qualità energetica o igienico-funzionale degli edifici o delle unità immobiliari oggetto di intervento, secondo le leggi di settore e non possono in alcun caso trovare applicazione:

- a) in deroga alle leggi in materia di tutela dei beni culturali e del paesaggio e in materia ambientale, alle distanze minime previste dal codice civile ovvero in deroga alle altre leggi di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, con particolare riferimento alle norme in materia di sicurezza statica, antisismica, antincendio, sicurezza stradale, sicurezza cantieri e impianti, nonché le norme in materia igienico-sanitaria, in materia di barriere architettoniche, di accatastamento e di intavolazione;
- b) in deroga alle prescrizioni tipologico-architettoniche o di abaco contenute negli strumenti urbanistici vigenti alla data di entrata in vigore del presente capo
- c) per edifici o unità immobiliari oggetto di interventi edilizi abusivi i cui procedimenti sanzionatori non siano stati conclusi entro il 30 settembre 2009;
- d) per aree o edifici soggetti a vincolo espropriativo o vincolo di inedificabilità assoluta;
- e) se i lavori non sono iniziati entro cinque anni dalla data di entrata in vigore della legge (entro il 18 dicembre 2014).

Con particolare riferimento agli interventi di ristrutturazione e ampliamento disciplinati dall'articolo 58, gli stessi sono realizzabili esclusivamente su edifici o unità immobiliari esistenti a destinazione in tutto o in parte residenziale, alberghiera o ricettivo-complementare o direzionale e possono comportare l'ampliamento, attraverso la sopraelevazione o la costruzione di manufatti edilizi interrati o fuori terra, nel limite massimo del 35 per cento del volume utile esistente, con le specifiche limitazioni individuate dalla norma.

Sempre nell'articolo 58 viene riportata la facoltà relativa all'ampliamento di 200 metri cubi di volume utile, in deroga alle distanze, superfici e volumi previsti dagli strumenti urbanistici comunali, con i limiti e alle condizioni previste dalla norma e precisamente la sopraelevazione, se eseguita in deroga all'altezza massima prevista per la zona omogenea dagli strumenti urbanistici comunali vigenti o adottati, non

potrà superare i due piani o comunque 6 metri, mentre nelle zone omogenee A e B₀ o singoli edifici ad esse equiparate devono essere rispettate le specifiche disposizioni tipologico-architettoniche e di allineamento degli edifici previste dagli strumenti urbanistici comunali. In queste zone sottoposte a maggior tutela, la sopraelevazione, se non espressamente vietata dagli strumenti urbanistici comunali, non potrà comunque superare l'altezza massima delle costruzioni prevista per la zona omogenea dagli strumenti urbanistici comunali. In tutti i casi l'ampliamento non potrà comportare aumento delle unità immobiliari esistenti, salva diversa previsione degli strumenti urbanistici comunali.

L'articolo 59 propone misure di promozione per le zone omogenee D, come individuate dagli strumenti urbanistici comunali vigenti o adottati, ammettendo l'ampliamento di edifici o unità immobiliari esistenti, nel limite massimo del 35 per cento della superficie utile esistente e comunque fino al massimo di 1.000 metri quadrati, nel rispetto delle altezze massime previste dagli strumenti urbanistici comunali vigenti o adottati, ovvero l'ampliamento della superficie utile anche attraverso la realizzazione di solai interpiano. In entrambi i casi è prevista la possibilità di monetizzare gli standard derivanti dall'ampliamento, nei casi in cui non sia possibile reperire le relative aree.

Chiude il nuovo Capo l'articolo 60 recante "misure di promozione per la sostituzione di edifici ed esecuzione degli interventi in ambiti sottoposti a pianificazione attuativa", facoltizzando le Amministrazioni comunali a stipulare convenzioni per la sostituzione di singoli edifici esistenti non coerenti con le caratteristiche storiche o architettoniche o paesaggistiche e ambientali.

La norma prevede anche disposizioni di accelerazione degli interventi soggetti a pianificazione attuativa con urbanizzazioni già eseguite in misura non inferiore al 70 % della superficie complessiva, nonché la facoltà riconosciuta in capo ai Comuni di disporre la non concorrenza degli alloggi destinati a edilizia residenziale pubblica sovvenzionata o convenzionata, di cui alla legge regionale 7 marzo 2003, n. 6 (Riordino degli interventi regionali in materia di edilizia residenziale pubblica), per la determinazione del numero di posti auto da destinare a parcheggi pubblici di relazione, ferme restando le disposizioni di cui alla legge 122/1989.

Il **CAPO VIII** reca le "norme transitorie e finali" e prevede specifiche disposizioni transitorie e di coordinamento con la legge regionale 5/2007, con particolare riferimento alla disciplina applicabile alle istanze di titolo edilizio presentate anteriormente all'entrata in vigore della legge (18 dicembre 2009); eccetto che per le definizioni dei parametri edilizi e delle destinazioni d'uso (la cui entrata in vigore risulta differita ai sensi dell'articolo 61, comma 2) e per le misure straordinarie per la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente di cui al Capo VII (entrate in vigore già dal 19 novembre 2009).

L'articolo 62 impone espressamente il divieto di cumulo delle disposizioni di deroga agli strumenti urbanistici comunali e la rilevanza di precedenti bonus volumetrici assentiti in forza dell'ordinamento previgente (LR 12/2008).

Sono previste specifiche disposizioni di coordinamento con le altre leggi regionali che richiamano l'ordinamento edilizio (articolo 65) nonché il rinvio, giustificato da esigenze di chiarezza applicativa, alle disposizioni dello Stato in materia di violazioni penali, lottizzazione abusiva e atti di trasferimento di diritti reali (articolo 66).

Chiudono il Capo le previsioni in merito alla copertura finanziaria (articolo 67) e all'entrata in vigore (articolo 68).