

10. Il recupero abitativo di cui al presente articolo è consentito solo ove risultino completati anche i prospetti dell'intero edificio e delle relative pertinenze.

Art. 19.

Disposizioni in materia di edilizia residenziale pubblica

1. Per le finalità di cui all'articolo 1 della legge regionale 26 marzo 1963, n. 26 e successive modifiche ed integrazioni, al fine di favorire il rapido trasferimento degli alloggi, gli enti gestori, previa richiesta motivata e specifica, sono autorizzati dalla Presidenza della Regione alla esecuzione dei frazionamenti ed agli accatastamenti degli immobili anche tramite tecnici liberi professionisti appositamente incaricati previ accordi con i rispettivi ordini professionali. Detti interventi sono consentiti solo ove gli immobili risultino completati anche nei prospetti.

2. Le spese per i frazionamenti sono poste a carico dei cessionari in sede di stipula degli atti di cessione degli immobili.

3. Il comma 1 dell'articolo 8 della legge regionale 9 agosto 2002, n. 11, è sostituito dal seguente:

"1. Gli alloggi popolari di proprietà o facenti parte del patrimonio della Regione o gestiti dalla stessa o costruiti con il concorso o con il contributo della Regione sono ceduti agli assegnatari, ovvero agli aventi diritto o ai soggetti che hanno presentato o presentano regolare domanda di riscatto. La determinazione del prezzo di cessione degli immobili di cui al presente articolo è fatta con riferimento al valore venale posseduto dagli alloggi al momento dell'atto di assegnazione agli aventi diritto."

4. E' abrogato il comma 2 dell'articolo 8 della legge regionale 9 agosto 2002, n. 11, nonché l'articolo 23, commi 1 e 2, della legge regionale 26 marzo 2002, n. 2.

5. Al fine di favorire la riqualificazione urbana attraverso l'insediamento di attività commerciali o artigianali, nei fabbricati realizzati con programmi di edilizia sovvenzionata ovvero convenzionata- agevolata è consentito il cambio di destinazione d'uso delle pertinenze degli alloggi realizzate alla data del 30 giugno 2002, fatta eccezione delle pertinenze assoggettate a vincolo permanente ai sensi dell'articolo 18 della legge 6 agosto 1967, n. 765.

6. Il termine previsto dall'articolo 5 della legge regionale 3 novembre 1994, n. 43 e successive modifiche ed integrazioni è prorogato fino al 31 dicembre 2003.

7. E' consentito il riscatto degli alloggi popolari da parte degli inquilini che abbiano maturato dieci anni di locazione, a prescindere dai piani di vendita, dietro presentazione di domanda, sempreché gli stessi abbiano corrisposto i canoni e gli oneri accessori.

8. Il disposto di cui all'articolo 16 della legge regionale 19 giugno 1982, n. 55 e successive modifiche ed integrazioni si applica agli alloggi acquistati in attuazione della legge 24 dicembre 1993, n. 560, recepita, modificata ed integrata dalla legge regionale 3 novembre 1994, n. 43 e dalla legge regionale 21 aprile 1995, n. 37.

9. Gli alloggi acquistati ai sensi della legge regionale 3 novembre 1994, n. 43 e successive modifiche ed integrazioni possono essere alienati trascorso il periodo di cinque anni dalla data di registrazione del contratto di acquisto, purché sia stato interamente pagato il prezzo di riscatto.

10. Al secondo comma dell'articolo 9 della legge regionale 22 marzo 1963, n. 26, come modificato ed integrato dall'articolo 16 della legge regionale 19 giugno 1982, n. 55, la parola "venti" è sostituita dalla parola "dieci".

Art. 20.

Opere interne

1. In deroga ad ogni altra disposizione di legge, non sono soggette a concessioni e/o autorizzazioni né sono considerate aumento di superficie utile o di volume né modifica della sagoma della costruzione la chiusura di terrazze di collegamento e/o la copertura di spazi interni con strutture precarie, ferma restando l'acquisizione preventiva del nulla osta da parte della Soprintendenza dei beni culturali ed ambientali nel caso di immobili soggetti a vincolo.

2. Nei casi di cui al comma 1, contestualmente all'inizio dei lavori il proprietario dell'unità

immobiliare deve presentare al sindaco del comune nel quale ricade l'immobile una relazione a firma di un professionista abilitato alla progettazione, che asseveri le opere da compiersi ed il rispetto delle norme di sicurezza e delle norme urbanistiche, nonché di quelle igienico-sanitarie vigenti, unitamente al versamento a favore del comune dell'importo di cinquanta euro per ogni metro quadro di superficie sottoposta a chiusura con struttura precaria.

3. Le disposizioni di cui ai commi 1 e 2 si applicano anche alla chiusura di verande o balconi con strutture precarie come previsto dall'articolo 9 della legge regionale 10 agosto 1985, n. 37; per tali casi è dovuto l'importo di venticinque euro per ogni metro quadro di superficie chiusa.

4. Ai fini dell'applicazione dei commi 1, 2 e 3 sono da considerare strutture precarie tutte quelle realizzate in modo tale da essere suscettibili di facile rimozione. Si definiscono verande tutte le chiusure o strutture precarie come sopra realizzate, relative a qualunque superficie esistente su balconi, terrazze e anche tra fabbricati. Sono assimilate alle verande le altre strutture, aperte almeno da un lato, quali tettoie, pensiline, gazebo ed altre ancora, comunque denominate, la cui chiusura sia realizzata con strutture precarie, sempreché ricadenti su aree private.

5. Le disposizioni di cui ai commi 1 e 2 si applicano, altresì, per la regolarizzazione delle opere della stessa tipologia già realizzate.

6. Il proprietario o il concessionario di immobili e/o parti di essi oggetto dell'applicazione delle disposizioni di cui ai commi 1, 2, 3, 4 e 5 non può vantare diritti nei confronti di terzi in dipendenza della situazione sopravvenuta, né può in alcun modo essere variata la destinazione d'uso originaria delle superfici modificate.

7. I proprietari di edifici regolarmente realizzati adibiti esclusivamente ad attività commerciali o produttive possono regolarizzare, previa richiesta di autorizzazione, le opere eseguite per l'adeguamento degli stessi edifici a sopravvenute norme di sicurezza e/o igienico-sanitarie con il limite del 10 per cento della superficie utile inizialmente assentita e per un massimo di sessanta metri quadri.

8. Rimane soggetto ad autorizzazione edilizia il recupero abitativo realizzato mediante frazionamento di unità immobiliari non sottoposte a vincoli previsti dalla normativa vigente in un maggior numero di unità immobiliari. Tale frazionamento è consentito a condizione che siano rispettate le prescrizioni urbanistiche nonché quelle igienico-sanitarie riguardanti le condizioni di abitabilità previste dai regolamenti vigenti e siano rispettati i limiti di volume previsti dall'articolo 7 della legge regionale 10 agosto 1985, n. 37 e che le superfici delle unità immobiliari ricavate non risultino inferiori ai limiti stabiliti dall'articolo 48 del regio decreto 28 aprile 1938, n. 1165, modificato dall'articolo 5 della legge 2 luglio 1949, n. 8. Tale recupero abitativo può essere realizzato a condizione che non comporti la modifica del prospetto dell'edificio e non pregiudichi la statica dell'immobile.

Art. 21.

Risparmi di energia

1. I dipartimenti regionali e gli uffici di cui all'articolo 4, commi 6 e 7, della legge regionale 15 maggio 2000, n. 10, gli enti locali e gli enti, aziende ed istituti sottoposti a vigilanza e tutela dell'Amministrazione regionale sono tenuti, in linea con gli impegni assunti dallo Stato nell'articolo 3 del protocollo di Kyoto, a realizzare diminuzioni di consumi di energia che comportino, oltre al contenimento dei costi, la riduzione dell'impatto ambientale sulla base di apposita programmazione energetica per il triennio 2003-2005, fatto comunque salvo quanto previsto dal comma 16 dell'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412.

2. L'Assessore regionale alla Presidenza propone iniziative per la promozione della programmazione e della riduzione dei consumi e vigila sui livelli di realizzazione del risparmio energetico.

Art. 22.

Valorizzazione beni immobili demaniali e patrimoniali