



Comune di Melicuccà

Provincia di Reggio Calabria



**REGOLAMENTO DI APPLICAZIONE LEGGE
REGIONALE CALABRIA N.21-2010 “PIANO CASA”**

Approvato con deliberazione C.C. n. 38 del 11/11/2010



PREMESSA

Art. 1 - DEFINIZIONI

Art. 2 - INTERVENTI STRAORDINARI DI AMPLIAMENTO

Art. 3 - INTERVENTI STRAORDINARI DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE

Art. 4 - AMMISSIBILITA' DEGLI INTERVENTI

Art. 5 - ELENCO ESCLUSIONE DEGLI INTERVENTI

Art. 6 - NORME PROCEDURALI E MODALITA' DI REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

Art. 7 - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI IN CASO DI CONDONO EDILIZIO.

Art. 8 - NORMA FINANZIARIA



PREMESSA

Il presente Regolamento, recepisce la Legge Regionale n.21 del 11 Agosto 2010, “**Misure straordinarie a sostegno dell'attività edilizia finalizzata al miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale**”, (pubblicata sul BUR n. 15 del 16 agosto 2010, supplemento straordinario n. 1 del 20 agosto 2010), la quale costituisce attuazione dell'intesa, ai sensi dell'articolo 8, comma 6, legge 5 giugno 2003, n. 131, sottoscritta il 1° aprile 2009 e pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, serie generale, n. 98 del 29 aprile 2009.

Il presente, quindi, è finalizzato al rilancio dell'economia mediante il sostegno all'attività edilizia e al miglioramento della qualità architettonica, energetica e ambientale del patrimonio edilizio esistente, in coerenza con i principi e le finalità della legge regionale del 16 aprile 2002, n.19, nonché con le norme di tutela del patrimonio ambientale, culturale e paesaggistico della Regione e di difesa del suolo, prevenzione del rischio sismico e accessibilità e sicurezza degli edifici.

Allo scopo di perseguire le finalità sopra citate, il presente regolamento, disciplina l'esecuzione di interventi di «ampliamento» e di «demolizione e ricostruzione», nel rispetto delle norme del codice civile, favorendo gli interventi edilizi diretti a migliorare la qualità architettonica, la sicurezza, la compatibilità ambientale, l'efficienza energetica degli edifici e la fruibilità degli spazi per le persone disabili, anche in deroga alla pianificazione urbanistica locale, secondo le modalità e nei limiti previsti dalle norme seguenti.

Art. 1 DEFINIZIONI

1. **edifici residenziali**: gli edifici con destinazione d'uso residenziale prevalente nonché gli edifici in aree rurali ad uso abitativo; la prevalenza dell'uso residenziale è determinata nella misura minima del settanta per cento dell'utilizzo dell'intero edificio;
2. **volumetria esistente**, la volumetria lorda già edificata ed assentita incrementata di quella dei sottotetti e degli eventuali volumi tecnici;
3. **superficie lorda dell'unità immobiliare**, la somma delle superfici delimitate dal perimetro esterno di ciascuna unità il cui volume fuori terra abbia un'altezza media interna netta non inferiore a metri 2,40;
4. **volumetria lorda da assentire** non comprende le cubature, da definirsi con linee guida, necessarie a garantire il risparmio energetico e le innovazioni tecnologiche in edilizia;
5. **aree urbanizzate**, le aree dotate di opere di urbanizzazione primaria e di servizi a rete essenziali;
6. **distanze minime e altezze massime dei fabbricati** quelle previste dagli strumenti urbanistici generali o, in assenza, quelle definite dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444;
7. **pertinenze** le aree esterne asservite al fabbricato nell'ambito dell'unità immobiliare catastale.

Art. 2 INTERVENTI STRAORDINARI DI AMPLIAMENTO

1. In deroga agli strumenti urbanistici vigenti, sulle unità abitative che abbiano una volumetria già esistente, alla data del 31 marzo 2009, non superiore a 1000 mc, gli interventi edilizi di ampliamento sono consentiti entro il limite del venti per cento della superficie lorda per unità abitativa già esistente degli edifici residenziali, fino ad un massimo di 200 mc di volume e di sessanta metri quadrati di superficie lorda per unità abitativa. Nel caso di edifici plurifamiliari l'ampliamento è ammesso se realizzato in maniera uniforme con le stesse modalità su tutte le unità immobiliari appartenenti alla medesima tipologia, ovvero, se si tratta di condominio, l'ampliamento è ammesso quando esso è realizzato in maniera uniforme, con le stesse modalità, sulle unità immobiliari appartenenti alla stessa tipologia o in conformità agli articoli 1120, 1121 e 1122 del Codice Civile.

2. In definitiva, l'ampliamento volumetrico deve trovarsi in accordo stilistico ed architettonico con la struttura preesistente e non deve in alcun modo configurarsi come corpo successivamente aggiunto alla stessa.

1.2 AMBITI DI APPLICAZIONE:

- a) su edifici e loro pertinenze in contiguità fisica con l'edificio interessato, in cui è prevalente la destinazione abitativa prevista nell'articolo 3, comma 1, lettera a), la cui restante parte abbia utilizzo compatibile con quello abitativo;
- b) per interventi che non modificano la destinazione d'uso degli edifici interessati;
- c) su edifici residenziali ubicati in aree urbanizzate, previsti nell'articolo 3, comma 1, lettera e), della L.R. 21/2010, nonché su aree agricole, in deroga agli strumenti urbanistici per ciò che concerne le distanze minime e le altezze massime, nel rispetto del d.m. 1444/68 fatte salve le distanze e le altezze esistenti, se rispettivamente inferiori o superiori.
- d) su edifici residenziali ubicati in aree esterne agli ambiti dichiarati in atti formali a pericolosità idraulica ed a frana elevata o molto elevata, secondo le categorie individuate dagli strumenti nazionali e regionali di rilevazione del rischio;
- e) su edifici anche a destinazione non residenziale purché la destinazione d'uso finale delle unità immobiliari sia almeno al settanta per cento residenziale;
- f) su edifici di cui alle lettere precedenti, purché l'edificio non presenti alla data di pubblicazione della presente legge, parziali incompiutezze strutturali, architettoniche e stilistiche inerenti alla proprietà del richiedente;
- g) in deroga alla precedente lettera f), l'intervento è ammesso qualora si proceda al completamento di tutte le incompiutezze di cui alla lettera precedente, all'atto della presentazione della denuncia inizio attività (SCIA) per l'intervento oggetto della L.R. 21-2010.

1. I suddetti lavori di completamento devono comunque essere portati a compimento prima della comunicazione di ultimazione lavori per l'intervento oggetto della presente legge. A tale comunicazione dovrà essere allegata documentazione fotografica che attesti il rispetto di tale prescrizione. In mancanza di detti requisiti non è certificata l'agibilità ai sensi dell'articolo 25 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 dell'intervento realizzato;

- h) È consentito inoltre il recupero a fini abitativi dei sottotetti e dei seminterrati esistenti secondo i requisiti previsti dall'articolo 49 della legge urbanistica regionale n. 19/2002. In particolare in caso di coperture in amianto, è obbligatoria la rimozione di quest'ultimo ed il riadeguamento della copertura alle normative vigenti;
 - per la realizzazione dell'ampliamento è obbligatorio l'utilizzo di tecniche costruttive che garantiscano prestazioni energetico-ambientali nel rispetto dei parametri stabiliti dagli atti di indirizzo regionali e dalla normativa vigente, in attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia e del regolamento emanato con decreto del Presidente della Repubblica 2 aprile 2009, n. 59;
 - Gli interventi sono certificati dai soggetti previsti dalle norme vigenti, con la comunicazione di ultimazione dei lavori. Gli interventi devono essere realizzati da imprese in possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente. In mancanza di detti requisiti non è certificata l'agibilità ai sensi dell'articolo 25 d.p.r. 380/2001 dell'intervento realizzato;
- i) non costituiscono incremento di volumetria i volumi realizzati secondo quanto previsto nell'articolo 49, comma 1, lettere a) e b), rubricato "miglioramenti tecnologici", della legge urbanistica regionale n. 19/2002 e successive modifiche ed integrazioni, nonché i vani scala ed ascensori degli edifici condominiali, mono e plurifamiliari, i quali possono essere assimilati a vani tecnici e pertanto esclusi dal computo volumetrico.

2.2 OBBLIGHI:

Per poter eseguire gli interventi di ampliamento sugli edifici menzionati al precedente punto, è **OBBLIGATORIO:**

1. l'utilizzo di tecniche costruttive che garantiscono prestazioni energetico-ambientali nel rispetto dei parametri stabiliti dalla normativa vigente e, in particolare, in conformità alla direttiva 2002/91/CE, al d.lgs. 311/2006 ed al d.p.r. 59/2009;

2. la realizzazione di un intervento al fine di migliorare l'efficienza energetica del sistema edificio preesistente all'intervento volumetrico. Gli indici di prestazione energetica degli edifici sono certificati dai soggetti previsti dalle norme vigenti da integrare con la comunicazione di ultimazione dei lavori. Gli interventi devono essere realizzati da ditte in possesso dei requisiti previsti dalla legge ed in possesso di regolare documento unico di regolarità contributiva (DURC);
3. il rispetto delle prescrizioni tecniche previste nel decreto ministeriale 14 giugno 1989, n. 236, in materia di abbattimento delle barriere architettoniche ai sensi della legge 9 gennaio 1989, n. 13, nonché in conformità alla legge regionale 27 luglio 1998, n. 8;
4. la conformità alle norme nazionali e regionali sulle costruzioni in zona sismica ed in particolare il d.m.14 gennaio 2008 e s.m.;
5. la conformità alle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici, come stabilito dal d.m. 37/2008, avente ambito di applicazione definito all'articolo 1 dello stesso d.m.;
6. che l'ampliamento volumetrico si trovi in accordo stilistico ed architettonico con la struttura preesistente e non deve in alcun modo configurarsi come corpo successivamente aggiunto alla stessa;
7. Per gli edifici residenziali e loro frazionamento, sui quali è stato realizzato l'aumento ai sensi della presente, non può essere modificata la destinazione d'uso se non sono decorsi almeno cinque anni dalla comunicazione di ultimazione dei lavori;
8. Per consentire il monitoraggio degli interventi realizzati, l'Ente e i privati interessati alla realizzazione degli interventi previsti dalla legge Regionale 21-2010 dovranno comunicare alla Giunta regionale della Calabria - Dipartimento n. 9 - UOA POLITICHE DELLA CASA, l'oggetto e la consistenza degli interventi stessi, secondo gli indirizzi stabiliti dalle linee guida.

Art. 3

INTERVENTI STRAORDINARI DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE

1. In deroga agli strumenti urbanistici vigenti, per migliorare la qualità del patrimonio edilizio esistente, sono ammessi interventi di demolizione e ricostruzione di edifici residenziali previsti nell'articolo 3, comma 1 lett. a), all'interno dell'area pertinenziale dell'unità immobiliare interessata, anche conformata con atti successivi alla realizzazione dell'edificio stesso, ma di proprietà al momento dell'entrata in vigore della presente legge, con realizzazione di un aumento in volumetria entro un limite del trentacinque per cento di quello legittimamente esistente alla data di entrata in vigore della presente legge.

1.3 AMBITI DI APPLICAZIONE:

- a) su edifici e loro pertinenze, in cui è prevalente la destinazione abitativa ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera a), la cui restante parte abbia utilizzo compatibile con quello abitativo;
- b) per interventi che non modificano la destinazione d'uso residenziale prevalente degli edifici interessati;
- c) su edifici residenziali ubicati in aree urbanizzate, di cui all'articolo 3, comma 1, lett. e) nonché su aree agricole; sono ammesse distanze minime e altezze massime dei fabbricati in deroga agli strumenti urbanistici generali fermo restando l'obbligo di rispettare le altezze massime e le distanze minime fissate da norme di legge o da decreti ministeriali nel rispetto del d.m. 1444/68. Di tale ultimo obbligo non si tiene conto nel caso di distanze e altezze di edifici preesistenti che sono comunque fatte salve nell'ipotesi di ampliamento e ricostruzione;
- d) su edifici residenziali ubicati in aree esterne agli ambiti dichiarati in atti formali a pericolosità idraulica ed a frana elevata o molto elevata, secondo le categorie individuate dagli strumenti regionali di rilevazione del rischio;
- e) su edifici in corso di ricostruzione e non ancora ultimati alla data di approvazione della legge, (16 AGOSTO 2010);
- f) su edifici anche a destinazione non residenziale se la destinazione d'uso finale delle unità

immobiliari è almeno al settanta per cento residenziale.

N.B. Il numero delle unità immobiliari residenziali originariamente esistenti può variare se le eventuali unità immobiliari complessive hanno una superficie lorda non inferiore a sessanta metri quadrati.

2.3 OBBLIGHI:

Per poter eseguire gli interventi di ampliamento sugli edifici menzionati al precedente punto è **OBBLIGATORIO**, per l'intero edificio residenziale oggetto dell'intervento di ricostruzione:

1. l'utilizzo di tecniche costruttive che garantiscono prestazioni energetico-ambientali nel rispetto dei parametri stabiliti dalla normativa vigente, e in particolare in conformità alla direttiva 2002/91/CE, al d.lgs. 311/2006 ed al d.p.r. 59/2009. Gli indici di prestazione energetica degli edifici sono certificati dai soggetti previsti dalle norme vigenti da integrare con la comunicazione di ultimazione dei lavori.
2. gli interventi devono essere realizzati da ditte in possesso dei requisiti previsti dalla legge ed in possesso di regolare DURC. In mancanza di detti requisiti non è certificata l'agibilità dell'intervento realizzato ai sensi dell'articolo 25, d.p.r. 380/2001;
3. il rispetto delle prescrizioni tecniche previste nel decreto ministeriale 14 giugno 1989, n. 236, in materia di abbattimento delle barriere architettoniche ai sensi della legge 9 gennaio 1989, n. 13, nonché in conformità alla legge regionale n. 8/1998;
4. la conformità alle norme nazionali e regionali sulle costruzioni in zona sismica ed in particolare il d.m. 14 gennaio 2008 e s.m.e.i.;
5. la conformità alle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici, come stabilito dal d.m. 37/2008, avente ambito di applicazione definito all'articolo 1 dello stesso d.m.;
6. l'intervento di ricostruzione non può portare in alcun modo alla realizzazione di edifici con incompiutezze strutturali e/o architettoniche e/o stilistiche. Per questo alla dichiarazione di ultimazione dei lavori deve essere allegato archivio fotografico dell'opera. In mancanza di detti requisiti non è certificata l'agibilità dell'intervento realizzato ai sensi dell'articolo 25 d.p.r.380/2001;
7. Per gli edifici residenziali e loro frazionamento, sui quali è stato realizzato l'aumento ai sensi della legge 21/2010, non può essere modificata la destinazione d'uso se non sono decorsi almeno cinque anni dalla comunicazione di ultimazione dei lavori;
8. Per consentire il monitoraggio degli interventi realizzati, l'Ente e i privati interessati alla realizzazione degli interventi previsti dalla legge Regionale 21-2010 dovranno comunicare alla Giunta regionale della Calabria - Dipartimento n. 9 - UOA POLITICHE DELLA CASA, l'oggetto e la consistenza degli interventi stessi, secondo gli indirizzi stabiliti dalle linee guida.

Art. 4

AMMISSIBILITA' DEGLI INTERVENTI

1. Gli interventi previsti negli articoli 2 e 3 del presente regolamento, **POSSONO** essere realizzati su immobili:
 - esistenti alla data del 16 agosto 2010;
 - regolarmente accatastati presso le agenzie del territorio oppure per i quali, al momento della richiesta dell'intervento, è in corso la procedura di accatastamento;
 - contenenti unità abitative per i quali sia stata presentata, nei termini previsti dalla legislazione statale vigente in materia, istanza di condono dagli interessati, se aventi diritto, e siano state versate le somme prescritte. In ogni caso la sanatoria edilizia deve essere rilasciata prima che venga presentata la SCIA o il permesso di costruire per accedere alle agevolazioni della presente legge;
 - privi di valore storico, culturale e architettonico dalla normativa vigente ivi compreso il decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 (parte II; l'intervento è esteso anche a quegli edifici particolarmente fatiscenti e pericolosi per la pubblica incolumità privi di valore storico, culturale e architettonico anche se ricadenti in zona A del vigente programma di

fabbricazione, attestato con perizia giurata e con documentazione fotografica sottoscritta da tecnico libero professionista;

Non costituiscono incremento di volumetria i volumi realizzati secondo quanto previsto nell'articolo 49, comma 1, lettere a) e b), rubricato "miglioramenti tecnologici", della legge urbanistica regionale n. 19/2002 e successive modifiche ed integrazioni, nonché i vani scala ed ascensori degli edifici condominiali, mono e plurifamiliari, i quali possono essere assimilati a vani tecnici e pertanto esclusi dal computo volumetrico.

N.B. Un tecnico abilitato deve attestare la volumetria esistente, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera b) della L.R.21/2010, con una perizia giurata corredata necessariamente di idonea e completa documentazione fotografica.

Art. 5

ELENCO ESCLUSIONE DEGLI INTERVENTI

1. Per l'applicazione della presente legge, gli interventi previsti negli articoli 2 e 3 del presente regolamento, **NON POSSONO** essere realizzati su immobili:

- realizzati in assenza o in difformità dal titolo abilitativo;
- definiti di valore storico, culturale e architettonico dalla normativa vigente ivi compreso il decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 (parte II), dagli atti di governo del territorio o dagli strumenti urbanistici comunali e con vincolo di inedificabilità assoluta;

2. Per l'applicazione della presente legge, gli interventi previsti negli articoli 2 e 3 del presente regolamento, **NON POSSONO** essere realizzati in aree:

- di inedificabilità assoluta come definite dall'articolo 33 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 (Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie);
- interventi edilizi di tale natura, e tranne quanto previsto in appositi piani di recupero previsti nel comma 9;
- il cui vincolo determina la inedificabilità assoluta, ai sensi delle vigenti leggi statali e regionali, e nelle aree sottoposte a vincoli imposti a difesa delle coste marine, lacuali e fluviali a tutela di interessi della difesa militare e della sicurezza interna, e aree individuate a pericolosità idraulica ed a frana elevata o molto elevata;
- collocate nelle riserve nazionali o regionali, nelle zone A e B dei territori dei parchi regionali, nelle zone A, B e C dei parchi nazionali;
- collocate nei siti della Rete Natura 2000 (siti di importanza comunitaria - SIC - e zone di protezione speciale - ZPS -), ai sensi della direttiva 92/43/CEE del Consiglio, del 21 maggio 1992, relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche, nelle aree protette nazionali istituite ai sensi della legge 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette) e nelle aree protette regionali, salvo che le relative norme o misure di salvaguardia o i relativi strumenti di pianificazione consentano interventi edilizi di tale natura;
- ubicate nelle zone umide tutelate a livello internazionale dalla Convenzione relativa alle zone umide d'importanza internazionale (Ramsar 2 febbraio 1971 e resa esecutiva dal decreto del Presidente della Repubblica 13 marzo 1976, n. 448);
- collocate in ambiti dichiarati ad alta pericolosità idraulica ed a elevata o molto elevata pericolosità geomorfologica (o ad essi assimilabili) dai piani stralcio di bacino previsti nel decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) o dalle indagini geologiche allegare agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica;
- nelle aree sottoposte a vincoli idrogeologici ai sensi della normativa statale vigente;
- nelle zone agricole in dissesto di cui al Regolamento edilizio comunale vigente;
- nelle fasce di rispetto stradale di cui al Regolamento edilizio comunale vigente, a patto che l'ampliamento da realizzare ricada all'esterno di tale fascia;

- nelle aree comprese entro una fascia di 150 metri dalle aste dei corsi d'acqua superficiali, principali, intendendo per tale l'asse centrale della corrente;

Art. 6

NORME PROCEDURALI E MODALITA' DI REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

1. Fermi restando i nulla osta, le autorizzazioni ed ogni altro atto di assenso comunque denominato, previsti dalla normativa statale e regionale vigente, da allegare alla domanda, tutti gli interventi previsti dagli articoli 2 e 3 del presente regolamento, sono realizzabili mediante SCIA (*Segnalazione certificata di inizio attività*), ai sensi dell'articolo 22 del t.u. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia emanato con d.p.r. 380/2001, come sostituito dall'articolo 1 del decreto legislativo 27 dicembre 2002, n. 301, o, in alternativa, mediante permesso di costruire, fermo restando quanto dovuto a titolo di oneri concessori ai sensi della normativa vigente. ***Il Comune è tenuto ad acquisire tramite conferenza dei servizi, da convocare obbligatoriamente entro i termini stabiliti dalle norme vigenti, i pareri o le autorizzazioni obbligatori mancanti;***
2. *Per quanto riguarda gli oneri concessori previsti si applica una riduzione limitatamente al costo di costruzione, pari al venti per cento*
3. La SCIA e le domande di concessione del permesso di costruire possono essere presentate a partire dal centovesimo (120°) giorno dall'entrata in vigore della legge regionale n°21/2010 pubblicata sul BURC n°15 del del 16 agosto 2010 ed entro ventiquattro (24) mesi dalla pubblicazione della stessa, e pertanto sino al 20 Agosto 2012;. È fatta eccezione per gli interventi di edilizia residenziale pubblica i cui soggetti attuatori sono le ATERP per i quali il termine viene fissato in 48 mesi. Il regime sanzionatorio del procedimento avviato con SCIA è disciplinato dalla vigente normativa nazionale e regionale;
4. Alla documentazione prevista per l'avvio formale degli interventi previsti negli articoli 2 e 3 del presente regolamento, è necessario allegare una relazione asseverata attestante la conformità delle opere da realizzare alle disposizioni della legge della Regione Calabria n.21/2010;
5. La conformità dell'intervento alle norme, di cui alla legge n°21/2010, previste dalla Regione Calabria, nonché l'utilizzo delle tecniche costruttive prescritte, sono certificati dal direttore dei lavori con la comunicazione di ultimazione dei lavori. La mancanza del rispetto di dette condizioni impedisce la certificazione dell'agibilità dell'ampliamento realizzato o dell'immobile ricostruito;
6. In attesa dell'approvazione delle disposizioni attuative delle norme regionali in materia di certificazione energetica, la rispondenza dell'ampliamento previsto dall'articolo 4, comma 3, lettera a) nonché dall'articolo 5, comma 4 della L.R.21-2010, è dimostrata mediante la redazione dell'attestato di certificazione energetica prevista dal d.lgs. 192/2005 e successive modificazioni, redatta da tecnico in possesso dei requisiti di legge. La conformità delle opere realizzate rispetto al progetto ed alle sue eventuali varianti ed alla relazione tecnica prevista all'articolo 8, d.lgs. 192/2005 come modificato dall'articolo 3 del decreto legislativo 29 dicembre 2006 n. 311, nonché l'attestato di qualificazione energetica dell'edificio risultante, devono essere asseverati dal direttore dei lavori e presentati al comune di competenza contestualmente alla comunicazione di ultimazione dei lavori; in mancanza dei detti requisiti o della presentazione della comunicazione stessa non può essere certificata l'agibilità dell'intervento realizzato;
7. Per il completamento della procedura di SCIA prevista nel precedente comma 1 e del conseguimento di efficacia della medesima, l'ufficio preposto esamina e si pronuncia preventivamente sulle eventuali domande di condono, di cui alle leggi 28 febbraio 1985 n. 47,(Sanatoria per le opere abusive), 23 dicembre 1994 n. 724 (Legge Finanziaria 1995), 24 novembre 2003 n. 326 (Misure per la riqualificazione urbanistica ambientale), relative agli immobili oggetto degli interventi previsti negli articoli 2 e 3 del presente regolamento;
8. Per consentire il monitoraggio degli interventi realizzati, l'Ente e i privati interessati alla realizzazione degli interventi previsti dal presente regolamento, dovranno comunicare alla Giunta

regionale della Calabria - Dipartimento n. 9 - UOA POLITICHE DELLA CASA, l'oggetto e la consistenza degli interventi stessi, secondo gli indirizzi stabiliti dalle linee guida.

Art. 7.

REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI IN CASO DI CONDONO EDILIZIO.

1. per gli interventi straordinari di ampliamento di cui all'articolo 2 del presente regolamento, **le volumetrie, per le quali, alla data di entrata in vigore della presente legge, è stata rilasciata o richiesta la sanatoria edilizia straordinaria**, prevista nella legge 28 febbraio 1985, n. 47 (*Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico- edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie*) nonché nella legge 23 dicembre 1994, n. 724 (*Misure di razionalizzazione della finanza pubblica*) e nel decreto legge 30 settembre 2003, n. 269 (*Disposizioni urgenti per favorire lo sviluppo e per la correzione dell'andamento dei conti pubblici*), convertito con modificazioni dalla legge 24 novembre 2003 n. 326, **sono computabili ai fini della determinazione della volumetria complessiva esistente**. In ogni caso la sanatoria edilizia deve essere rilasciata prima che venga presentata la SCIA o il permesso di costruire per accedere alle agevolazioni della legge Regionale 21-2010;

2. per gli interventi straordinari di demolizione e ricostruzione di cui all'articolo 3 del presente regolamento, **sono computabili ai fini della determinazione della volumetria complessiva esistente, i volumi legittimamente realizzati e le volumetrie, per le quali, alla data di entrata in vigore della presente legge, sia stata rilasciata la sanatoria edilizia straordinaria** prevista nella legge n. 47/1985 nonché nella legge n. 724/1994 e nel decreto legge n. 269/2003, convertito con modificazioni dalla legge n. 326/2003. *In ogni caso la sanatoria edilizia deve essere rilasciata prima che venga presentata la SCIA o il permesso di costruire per accedere alle agevolazioni della legge Regionale della Calabria n.21-2010;*

Art. 8

NORMA FINANZIARIA

1. Le risorse derivanti dall'applicazione della legge Regionale n.21 del 11.08.2010, devono confluire in appositi capitoli dei bilanci comunali ed essere utilizzati esclusivamente per opere di urbanizzazione o riqualificazione urbanistica;

2. Per quanto riguarda gli oneri concessori previsti si applica una riduzione limitatamente al costo di costruzione, pari al venti per cento;