

**Processo Verbale n. 15**  
 Seduta dell'8 maggio 2014

Il giorno giovedì 8 maggio 2014 alle ore 10.00 è convocata, con nota prot. AL.2014.17331 del 29 aprile 2014, presso la sede dell'Assemblea Legislativa in Bologna Viale A. Moro n. 50, la Commissione Territorio, Ambiente, Mobilità

Partecipano alla seduta i Consiglieri:

Cognome e nome	Qualifica	Gruppo	Voto	
ZOFFOLI Damiano	Presidente	Partito Democratico	5	presente
BERNARDINI Manes	Vicepresidente	Lega Nord Padania Emilia e Romagna	4	assente
MARANI Paola	Vicepresidente	Partito Democratico	4	presente
ALESSANDRINI Tiziano	Componente	Partito Democratico	3	presente
BARTOLINI Luca	Componente	Forza Italia - PDL	4	assente
BAZZONI Gianguido	Componente	Forza Italia - PDL	1	assente
BIGNAMI Galeazzo	Componente	Forza Italia - PDL	5	presente
CASADEI Thomas	Componente	Partito Democratico	2	presente
DEFRANCESCHI Andrea	Componente	Movimento 5 Stelle Beppe Grillo.it	1	assente
DONINI Monica	Componente	Federazione della Sinistra	2	presente
FAVIA Giovanni	Componente	Gruppo Misto	4	assente
FERRARI Gabriele	Componente	Partito Democratico	4	presente
MANDINI Sandro	Componente	Italia dei Valori	2	presente
MAZZOTTI Mario	Componente	Partito Democratico	2	assente
MEO Gabriella	Componente	Sinistra Ecologia e Libertà – Idee Verdi	2	assente
MORI Roberta	Componente	Partito Democratico	2	assente
NOE' Silvia	Componente	UDC - Unione di Centro	1	presente
PARUOLO Giuseppe	Componente	Partito Democratico	2	presente

Il consigliere Andrea LEONI sostituisce il consigliere Luca BARTOLINI

E' presente l'Assessore alla Programmazione territoriale, urbanistica, reti di infrastrutture materiali e immateriali, Alfredo PERI

Hanno partecipato ai lavori della Commissione: Giovanni Pietro SANTANGELO (Resp. Serv. Affari generali, giuridici e programmazione finanziaria della Direzione generale programmazione territoriale e negoziata, intese. relazioni europee e relazioni internazionali)

Presiede la seduta: Damiano ZOFFOLI  
 Assiste la Segretaria: Samuela FIORINI  
 Funzionario estensore: Antonella AGOSTINI

Il presidente **ZOFFOLI** dichiara aperta la seduta alle ore 10,30.

- Approvazione dei verbali nn. 12, 13 e 14 del 2014

*La Commissione li approva all'unanimità dei presenti.*

**3683** - Progetto di legge d'iniziativa del consigliere Bignami: "Norme per il recupero a fini abitativi dei sottotetti" (06 03 13).  
(Relatore consigliere Galeazzo Bignami)

Il presidente **ZOFFOLI** dà lettura dell'art. 27 del Regolamento interno dell'Assemblea, come recentemente modificato e introduce brevemente l'argomento.

Intervengono il relatore **BIGNAMI** e la consigliera **NOE'**.

Il presidente **ZOFFOLI** apre la discussione generale e fa distribuire il documento di lavoro contenente gli emendamenti presentati.

Nel corso della discussione generale intervengono il relatore **BIGNAMI**, l'assessore **PERI** e la consigliera **NOE'**.

Illustra gli emendamenti il dott. SANTANGELO.

Intervengono i consiglieri **MARANI, DONINI, NOE', MANDINI**, l'assessore **PERI** e il relatore **BIGNAMI**.

Terminata la discussione generale, il presidente **ZOFFOLI** apre l'esame dell'articolato.

#### Articolo 1

Sull'articolo insiste l'emendamento n. 2 interamente sostitutivo dell'articolo 1.

*La commissione accoglie l'emendamento 2 e, contestualmente, esprime parere favorevole sull'articolo 1 con 27 voti a favore (PD, IDV, FDS, PDL-FI), nessun contrario e astenuto.*

#### Articolo 2

Sull'articolo insiste l'emendamento n. 3 interamente sostitutivo dell'articolo 2 e l'emendamento n. 1.

L'emendamento n. 1 è ritirato.

*La commissione accoglie l'emendamento 3 e, contestualmente, esprime parere favorevole sull'articolo 2 con 25 voti a favore (PD, FDS, PDL-FI), nessun contrario e 2 astenuti (IDV).*

#### Articolo 3

Sull'articolo insiste l'emendamento n. 4, interamente sostitutivo dell'articolo.

*La commissione accoglie l'emendamento 4 e, contestualmente, esprime parere favorevole sull'articolo 3 con 27 voti a favore (PD, IDV, FDS, PDL-FI), nessun contrario e astenuto.*

#### Articolo 4

Sull'articolo insiste l'emendamento n. 5, interamente sostitutivo dell'articolo.

*La commissione accoglie l'emendamento 5 e, contestualmente, esprime parere favorevole sull'articolo 4 con 27 voti a favore (PD, IDV, FDS, PDL-FI), nessun contrario e astenuto.*

Il presidente **ZOFFOLI** concluso l'esame del progetto di legge, dà mandato agli uffici per il coordinamento finale e drafting del testo.

La seduta termina alle ore 11.30.

Approvato nella seduta del 29 maggio 2014.

La Segretaria  
*Samuela Fiorini*

Il Presidente  
*Damiano Zoffoli*

Allegato:

## **EMENDAMENTI AL PROGETTO DI LEGGE OGGETTO 3683**

### **Emendamento n. 1 del relatore Bignami**

“All’art. 2, tra il comma 2 ed il comma 3, si introduce un ulteriore comma riportante le seguenti parole:

“2bis. In sede di ristrutturazione di edifici esistenti che abbiano sottotetti non conformi alle altezze come sopra stabilite è consentito, per il raggiungimento dell’altezza media minima prevista, l’abbassamento dell’ultimo solaio sottostante il sottotetto a condizione :

- a) che questo non comporti una modifica del prospetto del fabbricato;
- b) che vengano rispettati i requisiti minimi di abitabilità o agibilità dei locali sottostanti ;
- c) che siano rispettate le norme tecniche e sismiche sulle costruzioni.”.

### **Emendamento n. 2 dei consiglieri Bignami, Alessandrini, Zoffoli, Ferrari, Marani**

“L’art. 1 del progetto di legge n. 3683 “Norme per il recupero a fini abitativi dei sottotetti” è sostituito dal seguente:

“Art. 1

*(Sostituzione dell’art. 1 della L.R. n. 11 del 1998)*

1. L’articolo 1 della legge regionale 6 aprile 1998, n. 11 (Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti) è sostituito dal seguente:

“Art. 1

*Finalità e definizioni*

1. La presente legge promuove il recupero a fini abitativi dei sottotetti, con l’obiettivo di contenere il consumo di nuovo territorio attraverso un più efficace riutilizzo dei volumi esistenti, di favorire la messa in opera di interventi tecnologici per il contenimento dei consumi energetici, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e morfologiche degli immobili e delle prescrizioni igienico-sanitarie riguardanti le condizioni di agibilità, salvo quanto disposto dall’articolo 2.

2. Per sottotetto si intende lo spazio compreso tra l’intradosso della copertura non piana dell’edificio e l’estradosso del solaio del piano sottostante.”.

### **Emendamento n. 3 dei consiglieri Bignami, Alessandrini, Zoffoli, Ferrari, Marani**

“L’art. 2 del progetto di legge n. 3683 “Norme per il recupero a fini abitativi dei sottotetti” è sostituito dal seguente:

“Art. 2

*(Modifiche all’art. 2 della L.R. n. 11 del 1998)*

1. All’articolo 2 della L.R. n. 11 del 1998 è aggiunta la seguente rubrica:

*“Ambito di applicazione, requisiti tecnici e interventi ammissibili”.*

2. All'art. 2 della L.R. n. 11 del 1998, l'alinea del comma 1 è così sostituita:  
"1. Negli edifici collocati nel territorio urbanizzato o urbanizzabile, come perimetrati dal piano strutturale comunale (PSC), destinati a residenza per almeno il 25 per cento della superficie utile e che risultino iscritti al catasto alla data del 31 dicembre 2013, è ammesso il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti alla stessa data, anche con la creazione di unità immobiliari funzionalmente autonome, nel rispetto di quanto previsto dalla presente legge. Il recupero abitativo dei sottotetti è consentito purché sia assicurato per ogni singolo vano il rispetto dei seguenti parametri:".
3. All'art. 2, comma 1, lettera a), della L.R. n. 11 del 1998, le parole "per i Comuni inseriti negli ambiti delle Comunità Montane ai sensi della L.R. 19 luglio 1997, n. 22" sono sostituite dalle seguenti: "per i Comuni facenti parte delle zone montane, di cui all'art. 1, comma 5, lettera b), della legge regionale 20 gennaio 2004, n. 2 (Legge per la montagna)".
4. All'art. 2, comma 1, della L.R. n. 11 del 1998, dopo la lettera b) è aggiunta la seguente lettera:  
b bis) i requisiti di rendimento energetico degli edifici, secondo la normativa vigente.".
5. All'art. 2 della L.R. n. 11 del 1998, il comma 2 è sostituito dai seguenti commi:  
"2. Fino all'approvazione delle previsioni del regolamento urbanistico edilizio (RUE) di cui al comma 2-ter, per il recupero a fini abitativi dei sottotetti sono ammessi i seguenti interventi:  
a) per il raggiungimento dell'altezza media minima prevista dal comma 1, lettera a), è ammesso l'abbassamento dell'ultimo solaio sottostante il sottotetto, a condizione che l'intervento non comporti una modifica del prospetto del fabbricato e che vengano rispettati i requisiti minimi di agibilità dei locali sottostanti, le norme tecniche per le costruzioni e la restante disciplina dell'attività edilizia di cui all'art. 9, comma 3, della legge regionale 30 luglio 2013, n. 15 (Semplificazione della disciplina edilizia);  
b) per assicurare l'osservanza del rapporto illuminante previsto dal comma 1, lettera b), è ammessa l'apertura di finestre, lucernari, abbaini e terrazzi in falda;  
c) per soddisfare i requisiti di rendimento energetico previsti dal comma 1, lettera b bis), è ammesso l'inspessimento verso l'esterno delle falde di copertura, in applicazione dell'art. 11, comma 2, della legge regionale n. 15 del 2013.  
2 bis. Fino all'approvazione della deliberazione di cui all'art. 13, comma 4, della legge regionale n. 15 del 2013, gli interventi di cui al comma 2, lettera b), devono avvenire nei centri storici senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda nonché delle linee di pendenza delle falde.  
2 ter. Il RUE può stabilire la seguente disciplina:  
a) determinare gli ambiti territoriali e le tipologie edilizie per i quali è precluso il recupero a fini abitativi dei sottotetti;

b) definire le tipologie di aperture nelle falde e ogni altra condizione per il rispetto degli aspetti paesistici e monumentali dell'edificio oggetto d'intervento;

c) prevedere che gli interventi edilizi per il recupero a fini abitativi dei sottotetti possano comportare, per gli edifici di altezza pari o inferiore al limite di altezza massima posto dallo strumento urbanistico, modificazioni delle altezze del colmo (per un massimo di metri 1,00 ) e della linea di gronda (per un massimo di metri 0,50 ) e delle linee di pendenza delle falde, con aumento del volume dell'edificio esistente, anche in deroga alle distanze dai confini e dai fabbricati.

2 quater. Il recupero a fini abitativi dei sottotetti richiede: qualora sia attuato senza opere, la verifica dei solai esistenti rispetto ai nuovi carichi; qualora sia attuato con opere, il miglioramento o l'adeguamento sismico dell'intera costruzione nell'osservanza della vigente normativa tecnica per le costruzioni. In presenza di edifici in aggregato edilizio, il progetto dovrà tener conto delle possibili interazioni derivanti dalla contiguità strutturale con gli edifici adiacenti.”. “

**Emendamento n. 4 dei consiglieri Bignami, Alessandrini, Zoffoli, Ferrari, Marani**

“L’art. 3 del progetto di legge n. 3683 “Norme per il recupero a fini abitativi dei sottotetti” è sostituito dal seguente:

“Art. 3

*(Sostituzione dell’art. 3 della L.R. n. 11 del 1998)*

1. L’art. 3 della L.R. n. 11 del 1998 è sostituito dal seguente:

“Art. 3

*(Classificazione dell’intervento, oneri e dotazioni)*

1. Gli interventi di recupero a fini abitativi dei sottotetti sono classificati come ristrutturazione edilizia, ai sensi della legge regionale n. 15 del 2013.

2. Gli interventi di cui al comma 1 sono soggetti a segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) e comportano la corresponsione del contributo di costruzione, da quantificare in base alle tariffe per la ristrutturazione edilizia con aumento di carico urbanistico. Sono fatti salvi i casi di riduzione ed esonero dal contributo di costruzione previsti dall'articolo 32 della legge regionale n. 15 del 2013.

3. In luogo della cessione delle aree da adibire a parcheggi pubblici e verde pubblico, è ammessa la monetizzazione delle stesse, nei casi previsti all’art. A-26 della legge regionale 24 marzo 2000, n. 20 (Disciplina generale sulla tutela e l’uso del territorio).

4. Gli interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti con o senza creazione di nuove unità immobiliari, sono subordinati al reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali, fatta salva la possibilità di eseguire l’intervento previo pagamento di una somma equivalente alla

monetizzazione delle aree per parcheggi pubblici, negli ambiti del territorio comunale individuati dal Consiglio comunale con apposita deliberazione, qualora sia dimostrata l'impossibilità di realizzare i parcheggi pertinenziali per mancata disponibilità di spazi idonei.”.“

**Emendamento n. 5 dei consiglieri Bignami, Alessandrini, Zoffoli, Ferrari, Marani**

“L'art. 4 del progetto di legge n. 3683 Norme per il recupero a fini abitativi dei sottotetti è sostituito dal seguente:

“Art. 4

*(Abrogazione)*

1. L'art. 4 della legge regionale n. 11 del 1998 è abrogato.“.”