



CONSIGLIO
REGIONALE
DEL LAZIO

PROPOSTA DI LEGGE

N. 75 del 14 settembre 2023

DI INIZIATIVA DEL CONSIGLIERE

NERI

***RECUPERO DEI VANI E LOCALI SEMINTERRATI ESISTENTI E
CREAZIONE DEL FONDO STRAORDINARIO COMUNALE
PER IL DISSESTO IDROGEOLOGICO***

ASSEGNATA ALLE COMMISSIONI: X – IV – I – VIII – XII

ALTRI PARERI RICHIESTI:

- COMITATO PER IL MONITORAGGIO DELL'ATTUAZIONE DELLE LEGGI E LA VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI DELLE POLITICHE REGIONALI.



Al Presidente del Consiglio Regionale

Antonio Aurigemma

Proposta di Legge Regionale concernente:

RECUPERO DEI VANI E LOCALI SEMINTERRATI ESISTENTI

E

CREAZIONE DEL FONDO STRAORDINARIO COMUNALE PER IL DISSESTO IDROGEOLOGICO

Di iniziativa del Consigliere:

Nazzareno Neri

Firmato digitalmente da:
Nazzareno Neri
Data: 14/09/2023 10:27:13

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

La presente proposta di legge nasce dalle prerogative della Legge Regionale Lazio n. 7 del 18 luglio 2017 (*Disposizioni per la rigenerazione urbana e per il recupero edilizio*) che declina le finalità in attuazione dell'articolo 5, comma 9, del DL 13 maggio 2011, n. 70 (*Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia*), convertito con modifiche dalla Legge n. 106/2011 e dell'articolo 2 bis del DPR 6 giugno 2001, n. 380 (*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*), tra le quali vanno evidenziate:

- promuovere, incentivare e realizzare, al fine di migliorare la qualità della vita dei cittadini, la rigenerazione urbana intesa in senso ampio e integrato comprendente, quindi, aspetti sociali, economici, urbanistici ed edilizi;
- incentivare la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente, favorire il recupero delle periferie;
- accompagnare i fenomeni legati alla diffusione di piccole attività commerciali, anche dedicate alla vendita dei prodotti provenienti dalla filiera corta;
- promuovere e agevolare la riqualificazione delle aree urbane degradate e delle aree produttive, nonché qualificare la città esistente, limitare il consumo di suolo, e favorire il miglioramento della qualità ambientale e architettonica dello spazio insediato, promuovendo le tecniche di bioedilizia più avanzate, assicurando più elevati livelli di efficienza energetica e lo sviluppo delle fonti rinnovabili nel rispetto della normativa vigente.

La proposta di legge, tenuto conto delle mutate condizioni socio-economiche venutesi a creare negli ultimi anni a seguito della epidemia da CORONAVIRUS, tenta di attenuare la complessità attuativa di alcune norme specifiche che, nel tempo, hanno creato serie problematiche nell'applicazione di alcune norme di settore, suscitando difficoltà interpretative anche da parte degli Uffici Tecnici dei Comuni nel Lazio, difficoltà che impongono una razionalizzazione e una semplificazione della normativa tecnico-urbanistica di settore: gli uffici tecnici degli Enti Locali, i cittadini, i professionisti di settore e gli ordini professionali coinvolti nei complessi procedimenti amministrativi che riguardano temi legati all'urbanistica e all'edilizia, infatti lamentano da tempo una scarsa certezza nelle procedure attuali. Tale situazione dunque, come sopra specificato, ad oggi rende l'interpretazione della norma in tema di urbanistica e di edilizia fortemente burocratica e di difficile comprensione, generando una mancanza di certezza per i cittadini che sono costretti a cimentarsi con queste tematiche. Conferma di tale difficoltà interpretativa è il continuo sovrapporsi di pronunce della Giustizia Amministrativa, spesso in palese contraddizione tra di loro, con il risultato che gli Uffici degli Enti Locali non hanno un coordinamento efficace, purtroppo troppo spesso in assenza di una posizione chiara da parte dell'organo politico preposto alla programmazione urbanistica.

La situazione comune a molti territori italiani, ha spinto altre Regioni a legiferare sul tema e tra queste in particolare la Regione Lombardia, che si è pronunciata con la Legge Regionale Lombardia del 10 marzo 2017 n. 7 (*Recupero dei vani e locali seminterrati esistenti*), che è stata presa a modello per questa proposta di legge, seguendo le prerogative dettate dalla nostra L.R. 18/89, ma individuando alcune finalità differenti, di seguito descritte, partendo dalla constatazione che i locali seminterrati degli edifici esistenti sono spesso inutilizzati o utilizzati impropriamente dalla cittadinanza.

La presente proposta di legge, in linea con quanto normato dalla Regione Lombardia, all'articolo 1 individua le seguenti finalità:

- promuovere il recupero dei vani e locali seminterrati ad uso residenziale, terziario o commerciale, con l'obiettivo di incentivare la rigenerazione urbana di cui alla L.R. 7/2017, contenere il consumo di suolo e favorire l'installazione di impianti tecnologici di contenimento dei consumi energetici e delle emissioni in atmosfera;
- incentivare misure straordinarie ed urgenti nel settore edilizio, finalizzate a contrastare la crisi economica ed a favorire l'adeguamento del patrimonio edilizio esistente alla normativa urbanistica, il miglioramento della qualità architettonica e la sostenibilità energetico-ambientale del patrimonio stesso, secondo le tecniche, le disposizioni ed i principi della bioedilizia;
- creare un fondo economico per gli Enti Locali del Lazio che serva a finanziare interventi finalizzati alla risoluzione del dissesto idrogeologico e per la creazione di bacini idrografici o l'ammodernamento di quelli esistenti nei territori della Regione Lazio, nonché lo snellimento delle procedure in materia edilizia e urbanistica, che rappresenta la reale novità introdotta con la presente proposta di legge.

All'articolo 2 sono declinate le definizioni tecniche e le condizioni per il recupero dei locali seminterrati, con l'individuazione dei parametri tecnici necessari al recupero, per sgomberare il campo da ogni dubbio interpretativo.

All'articolo 3 sono analizzati i temi tecnici, chiarendo che gli interventi di recupero dei locali seminterrati devono essere classificati come interventi di ristrutturazione edilizia ai sensi del DPR 380/2001 (*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*) e successive modifiche, e specificando che gli stessi possono essere eseguiti con o senza opere edilizie che comportano la presentazione di titolo abilitativo edilizio, nonché del versamento di oneri concessori.

Con l'articolo 4 è disciplinato il meccanismo relativo al versamento degli oneri previsti dal DPR 380/2001 per la trasformazione e il recupero dei locali interrati, che si fonda sull'idea di creare un fondo per i Comuni da utilizzare per il dissesto idrogeologico: è infatti specificato come devono essere versati gli oneri (costo di costruzione, urbanizzazione primaria e secondaria), il reperimento degli standard secondo quanto disposto dai Piani Regolatori Generali dei Comuni del Lazio, o la loro monetizzazione calcolata con le norme comunali

di settore, e per concludere che ogni intervento è assoggettato al pagamento del contributo straordinario pari al 50% degli oneri connessi e standard dovuti, attraverso il quale i Comuni dovranno creare un fondo economico nella propria contabilità per finanziare interventi finalizzati alla risoluzione del dissesto idrogeologico e per la creazione di bacini idrografici o l'ammodernamento di quelli esistenti nei territori.

Inoltre, sempre all'articolo 4, è specificato che i Comuni possono deliberare l'introduzione di una addizionale, nella misura massima del 20 per cento sul totale del contributo, da destinare obbligatoriamente al finanziamento degli interventi necessari alla risoluzione del dissesto idrogeologico e alla creazione di bacini idrografici o all'ammodernamento di quelli esistenti nei territori della Regione Lazio.

L'articolo 5 declina deroghe e requisiti tecnici degli interventi, indicando che il recupero dei vani e locali seminterrati è sempre ammesso, anche in deroga ai limiti e prescrizioni edilizie dei regolamenti edilizi vigenti. È messo in chiaro che, ai fini del contenimento del consumo del suolo e dei consumi energetici, il recupero deve prevedere idonee opere di isolamento termico, interventi di bioedilizia, interventi di risparmio idrico con ricorso a fonti energetiche rinnovabili e di recupero delle tradizioni costruttive biosostenibili e i vari accorgimenti tecnici da seguire.

L'articolo 6 limita gli interventi in alcune zone come di seguito specificato:

- i. zone individuate come insediamenti urbani storici dal piano territoriale paesaggistico regionale (PTPR);
- ii. aree sottoposte a vincolo di inedificabilità assoluta;
- iii. aree naturali protette;
- iv. aree del demanio marittimo nonché nelle fasce di rispetto delle acque interne;
- v. zone di rischio molto elevato ed elevato individuate dai piani di bacino;
- vi. aree con destinazioni urbanistiche relative ad aspetti strategici;
- vii. fasce di rispetto, come definite dal decreto del Ministro per i lavori pubblici 1 aprile 1968 n. 1404, delle strade pubbliche, fatte salve le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti, nonché nelle fasce di rispetto ferroviarie, igienico-sanitarie e tecnologiche;
- viii. casali e complessi rurali, ancorché non vincolati dal PTPR, che siano stati realizzati in epoca anteriore al 1930.

Sono inoltre escluse le parti di territorio per le quali sussistono limitazioni derivanti da situazioni di contaminazione ovvero da operazioni di bonifiche in corso o già effettuate e nelle zone con rischio idrogeologico con classificazioni P3 (rischio elevato) e P4 (rischio molto elevato) ed è inoltre prevista l'esclusione delle zone che fossero indicate dai Comuni con apposita delibera del Consiglio Comunale.

Gli articoli 7 e 8 trattano il ruolo dei Comuni e il meccanismo di monitoraggio delle pratiche inviate, dettando le tempistiche per gli stessi Enti Locali di invio degli elenchi; viene inoltre specificato il ruolo del Consiglio Regionale, che controlla periodicamente l'attuazione della presente legge e valuta i risultati e le finalità ottenute per il recupero dei vani e locali seminterrati esistenti. Da ultimo è individuato il ruolo fondamentale svolto dalla Giunta Regionale che, con cadenza annuale, presenta una relazione con il numero complessivo e la distribuzione geografica degli interventi di recupero, con l'indicazione delle principali caratteristiche edilizie e funzionali degli edifici interessati da questi interventi e le principali esclusioni previste dai Comuni.

L'art. 9 stabilisce che la presente legge non prevede oneri finanziari a carico della Regione poiché tratta disposizioni esclusivamente a carattere ordinamentale.

L'art. 10 definisce i tempi di entrata in vigore della norma.

Proposta di Legge Regionale

Recupero dei vani e locali seminterrati esistenti
e
creazione del Fondo Straordinario Comunale per il dissesto idrogeologico

Art. 1. (Finalità)

Art. 2. (Definizioni e condizioni per il recupero)

Art. 3. (Disciplina edilizia degli interventi)

Art. 4. (Versamento contributi interventi)

Art. 5. (Disciplina delle deroghe e requisiti tecnici degli interventi)

Art. 6. (Ambiti di esclusione)

Art. 7. (Adeguamento comunale e disposizione transitoria)

Art. 8. (Monitoraggio e clausola valutativa)

Art. 9. (Disposizione di invarianza finanziaria)

Art. 10. (Entrata in vigore)

Art. 1. (Finalità)

1. La Regione Lazio promuove il recupero dei vani e locali seminterrati ad uso residenziale, terziario o commerciale, con gli obiettivi di:

- incentivare la rigenerazione urbana di cui alla L.R. 7/2017 e smi;
- contenere il consumo di suolo e favorire l'installazione di impianti tecnologici di contenimento dei consumi energetici e delle emissioni in atmosfera;
- creare un fondo economico per gli Enti Locali del Lazio per finanziare interventi finalizzati alla risoluzione del dissesto idrogeologico e per la creazione di bacini idrografici o l'ammmodernamento di quelli esistenti nei territori della Regione Lazio.
- promuovere misure straordinarie ed urgenti nel settore edilizio, finalizzate a contrastare la crisi economica ed a favorire l'adeguamento del patrimonio edilizio esistente alla normativa urbanistica, il miglioramento della qualità architettonica e la sostenibilità energetico-ambientale del patrimonio stesso, secondo le tecniche, le disposizioni ed i principi della bioedilizia;
- favorire lo snellimento delle procedure in materia edilizia e urbanistica.

Art. 2. (Definizioni e condizioni per il recupero)

1. Si definiscono:

a) piano seminterrato: il piano di un edificio la cui quota di calpestio si trova a una quota inferiore, anche solo in parte, a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova, anche solo in parte, a una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio;

b) vani e locali seminterrati: i vani e i locali situati in piani seminterrati.

2. Il recupero dei vani e locali seminterrati degli edifici esistenti è consentito a condizione che siano stati legittimamente realizzati alla data di entrata in vigore della presente legge e siano collocati in edifici serviti dalle opere di urbanizzazione primaria.

3. Le opere di recupero dei vani e locali seminterrati devono garantire il rispetto di tutte le prescrizioni igienico-sanitarie vigenti.

4. L'altezza interna dei locali destinati alla permanenza di persone non può essere inferiore a metri 2,40. Qualora i locali presentino altezze interne irregolari, si considera l'altezza media, la cui altezza minima non sia inferiore a metri 1,50;

5. Il rispetto delle prescrizioni igienico-sanitarie vigenti di cui al comma 3 e comma 4, in particolare, quello dei parametri di aero-illuminazione può sempre essere assicurato sia con opere edilizie sia mediante l'installazione di impianti e attrezzature tecnologiche, in special modo con riguardo ai requisiti di aerazione e illuminazione.

Art. 3. (Disciplina edilizia degli interventi)

1. Il recupero dei vani e locali seminterrati di cui all'art. 2 comma 1, può avvenire con o senza opere edilizie, non è mai soggetto alla preventiva adozione e approvazione di piano attuativo o di permesso di costruire convenzionato e non è qualificato come nuova costruzione. Sono fatte salve le previsioni dell'articolo 20, comma 1, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 aprile 2002, n. 13) in ordine alle limitazioni delle destinazioni d'uso dei beni culturali.
2. L'intervento di recupero dei locali seminterrati è classificato come intervento di ristrutturazione edilizia, per cambio di destinazione d'uso, ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) e successive modifiche.
3. L'intervento può essere conseguito sia con opere edilizie o senza opere edilizie, il recupero nei due casi comunque comporta il preventivo ottenimento del titolo abilitativo edilizio imposto dalla legge nazionale di cui al comma 2 ed è assoggettato al versamento di oneri concessori come descritto nei successivi articoli.
4. I volumi dei vani e locali seminterrati recuperati in applicazione della disciplina di cui alla presente legge, non possono essere oggetto di mutamento di destinazione d'uso nei 10 anni successivi al conseguimento dell'agibilità; tale prerogativa deve essere asseverata nel progetto presentato da parte del tecnico asseverante unita all'istanza della presentazione del titolo edilizio al Comune territorialmente competente.
5. Per le strutture ricettive alberghiere, ai fini del calcolo della superficie lorda di pavimento, non sono computati i locali tecnici, i vani ascensori, i vani scala, i corridoi ai piani delle camere, i portici e le logge.
6. Ai fini dell'abbattimento delle barriere architettoniche, in analogia con la normativa sul recupero dei sottotetti ai fini abitativi (Legge Regionale Lazio n. 13/09 smi), è sufficiente garantire il requisito della visitabilità ed adattabilità dell'unità immobiliare, fatti salvi eventuali requisiti specifici per particolari attività da insediarsi nel seminterrato, qualora comportino l'apertura al pubblico, in tal caso è necessario adeguare il seminterrato alla normativa sulle barriere architettoniche in funzione dell'attività da insediarvi.
7. Ai fini del recupero dei seminterrati ad uso commerciale, oltre alla richiesta di deroga ex art. 65 D.lgs 81/2008, è richiesto l'ottenimento del parere preventivo preliminare o nulla osta ASL di competenza.

Art. 4. (Versamento contributi interventi)

1. Gli interventi di recupero dei vani e locali seminterrati comportano la corresponsione del versamento del contributo di costruzione di cui al D.P.R. 380/2001 e successive modifiche, calcolato sulla volumetria resa abitativa secondo le tabelle approvate e vigenti in ciascun comune.
2. Gli interventi di recupero dei vani e locali seminterrati, qualora comportino l'incremento del carico urbanistico esistente, sono assoggettati al reperimento di aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, secondo quanto disposto dai Piani Regolatori Generali dei Comuni del Lazio. Qualora sia dimostrata, per mancanza di spazi adeguati, l'impossibilità di ottemperare agli obblighi di cui al presente comma, è consentita la monetizzazione degli stessi, calcolata secondo le norme comunali di settore.
3. Gli interventi saranno inoltre assoggettati al pagamento del contributo straordinario pari al 50% degli oneri concessori e standards dovuti.
4. I Comuni possono deliberare l'applicazione di una maggiorazione, nella misura massima del 20 per cento del contributo di cui ai commi 2 e 3, da destinare obbligatoriamente a quanto prescritto dall'art. 1 comma 2 della presente norma;
5. Non sono assoggettati al versamento di oneri gli interventi di recupero dei seminterrati realizzati in immobili per l'edilizia residenziale pubblica destinata all'assistenza abitativa di proprietà del Comune o delle Aziende territoriali per l'edilizia residenziale pubblica (ATER).
6. i Comuni hanno l'obbligo di accantonare gli oneri derivanti dal versamento del contributo straordinario di cui al comma 3, in un capitolo di bilancio creato appositamente avente lo scopo di cui all'art. 1, con la finalità di creare un fondo economico per finanziare interventi finalizzati alla risoluzione del dissesto idrogeologico e per la creazione di bacini idrografici o l'ammodernamento di quelli esistenti nel territorio presente.

Art. 5. (Disciplina delle deroghe e requisiti tecnici degli interventi)

1. Fatto salvo il disposto dell'articolo 2, il recupero dei vani e locali seminterrati è sempre ammesso anche in deroga ai limiti e prescrizioni edilizie dei regolamenti edilizi vigenti.

2. Ai fini del contenimento dei consumi del suolo, dei consumi energetici, il recupero deve prevedere idonee opere di isolamento termico in conformità alle prescrizioni tecniche in materia contenute nelle norme nazionali, regionali e nei regolamenti comunali vigenti.

3. Il progetto di recupero dei locali seminterrati deve prevedere interventi di isolamento termico nonché, in conformità agli articoli 4, 5 e 6 della legge regionale 27 maggio 2008, n. 6 (Disposizioni regionali in materia di architettura sostenibile e di bioedilizia), interventi di risparmio idrico, di ricorso a fonti energetiche rinnovabili e di recupero delle tradizioni costruttive biosostenibili ed inoltre deve prevedere i seguenti accorgimenti tecnici:

a) Le pareti interrato dovranno essere protette mediante intercapedini aerate o con altre soluzioni tecniche della stessa efficacia, certificate da apposita relazione tecnica dal progettista dell'opera.

b) Dovrà essere garantita la presenza di idoneo vespaio aerato su tutta la superficie dei locali o altra soluzione tecnica della stessa efficacia, certificate da apposita relazione tecnica dal progettista dell'opera.

c) Per il recupero ad uso abitativo inteso come estensione di un'unità residenziale esistente e solo per locali accessori o di servizio è sempre ammesso il ricorso ad aero-illuminazione totalmente artificiale purché la parte recuperata non superi il 50 per cento della superficie utile complessiva dell'unità.

d) Per il recupero ad uso abitativo, nel calcolo dei rapporti aero-illuminanti, la distanza tra le luci del locale e il fabbricato prospiciente dovrà essere di almeno metri 2,5.

4. Per il recupero ad uso abitativo inteso come creazione di unità autonome si applicano le seguenti condizioni:

a) deve essere garantito il raggiungimento degli indici di aero-illuminazione con impianti tecnologici che non potranno superare il 50 per cento rispetto a quanto previsto dai regolamenti locali.

b) il recupero è subordinato all'obbligo di reperimento di spazi per parcheggi pertinentziali nella misura prevista dagli strumenti della pianificazione comunale e con un minimo di 1 metro quadrato ogni 10 metri

cubi della volumetria resa abitativa fino ad un massimo di 25 metri quadrati per ciascuna nuova unità immobiliare

5. Qualora il recupero dei locali seminterrati comporti la creazione di autonome unità ad uso abitativo, i Comuni trasmettono alle Agenzie di tutela della salute territorialmente competenti copia della segnalazione certificata presentata ai sensi dell'articolo 24 del d.p.r. 380/2001, che deve essere corredata da attestazione sul rispetto dei limiti di esposizione al gas radon stabiliti dal regolamento edilizio comunale o dalla norma nazionale.

Art. 6. (Ambiti di esclusione)

1. Le disposizioni della presente legge non si applicano come di seguito indicato:

a) nelle zone individuate come insediamenti urbani storici dal piano territoriale paesaggistico regionale (PTPR);

b) nelle aree sottoposte a vincolo di inedificabilità assoluta;

c) nelle aree naturali protette, fatta salva la possibilità di prevedere nei regolamenti delle aree naturali protette di cui all'articolo 27 della legge regionale 6 ottobre 1997, n. 29 (Norme in materia di aree naturali protette regionali) e successive modifiche, nelle zone di cui all'articolo 26, comma 1, lettera f), numero 4) della l.r. 29/1997 e successive modifiche;

d) nelle aree del demanio marittimo nonché nelle fasce di rispetto delle acque interne;

e) nelle zone di rischio molto elevato ed elevato individuate dai piani di bacino o dai piani stralcio di cui alla legge 18 maggio 1989, n. 183 (Norme per il riassetto organizzativo e funzionale della difesa del suolo) e successive modifiche e alla legge regionale 7 ottobre 1996, n. 39 (Disciplina Autorità dei bacini regionali) e successive modifiche, adottati o approvati;

f) nelle aree con destinazioni urbanistiche relative ad aspetti strategici ovvero al sistema della mobilità, delle infrastrutture e dei servizi pubblici generali nonché agli standard di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968;

g) nelle fasce di rispetto, come definite dal decreto del Ministro per i lavori pubblici 1° aprile 1968, n. 1404, delle strade pubbliche, fatte salve le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti, nonché nelle fasce di rispetto ferroviarie, igienico-sanitarie e tecnologiche;

h) su casali e complessi rurali, ancorché non vincolati dal PTPR, che siano stati realizzati in epoca anteriore al 1930.

2. L'applicazione è comunque esclusa per le parti di territorio per le quali sussistono limitazioni derivanti da situazioni di contaminazione ovvero da operazioni di bonifiche in corso o già effettuate e nelle zone con rischio idrogeologico con classificazioni P3 – rischio elevato e P4 – rischio molto elevato.

3. Sono inoltre escluse le zone indicate dai Comuni con apposita delibera del Consiglio Comunale come indicato nell'art. 6.

Art. 7. (Adeguamento comunale e disposizione transitoria)

1. Entro 120 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, i Comuni con deliberazione del Consiglio comunale possono disporre motivatamente l'esclusione, totale o parziale, di ulteriori zone territoriali omogenee nonché di determinate tipologie di edifici, anche in relazione a caratteristiche storico-culturali, morfologiche, paesaggistiche e in relazione a specifiche esigenze di tutela paesaggistica o igienico-sanitaria, di difesa del suolo e di rischio idrogeologico,
2. Le presenti disposizioni di legge si applicano direttamente dopo la delibera del Consiglio comunale ivi prevista entro il termine di cui al comma 1.
3. I Comuni, sulla base di quanto definito nella componente geologica e di indicazioni dei gestori del servizio idrico integrato, individuano specifici ambiti di esclusione in presenza di fenomeni di risalita della falda che possono determinare situazioni di rischio nell'utilizzo di spazi seminterrati.
4. I Comuni, anche successivamente al termine di cui al comma 1-2-3, aggiornano gli ambiti di esclusione a seguito di nuovi eventi alluvionali, nonché a seguito di specifiche analisi di rischio geologico e idrogeologico locale.
5. Le disposizioni della presente legge si applicano agli immobili esistenti o per la cui costruzione sia già stato conseguito il titolo abilitativo edilizio o l'approvazione dell'eventuale programma integrato di intervento richiesto alla data di approvazione della delibera del Consiglio comunale di cui al comma 1.
6. Riguardo agli immobili realizzati successivamente all'entrata in vigore della presente legge, le disposizioni si applicano decorsi cinque anni dall'ultimazione dei lavori.

Art. 8. (Monitoraggio e clausola valutativa)

1. I Comuni, entro il 31 Dicembre di ogni anno, comunicano alla Direzione Generale Regionale competente i dati, riferiti all'anno solare, relativi al numero di vani e locali seminterrati oggetto di recupero in applicazione della presente legge, le relative superfici e le corrispondenti destinazioni d'uso insediate.
2. Il Consiglio regionale controlla periodicamente l'attuazione della presente legge e valuta i risultati e le finalità ottenute per il recupero dei vani e locali seminterrati esistenti.
3. Con cadenza annuale, la Giunta regionale presenta al Consiglio regionale una relazione contenente:
 - a) il numero complessivo e la principale distribuzione geografica degli interventi di recupero dei vani e locali seminterrati;
 - b) l'indicazione delle principali caratteristiche edilizie e funzionali degli edifici interessati da questi interventi;
 - c) le principali esclusioni previste dai Comuni ai sensi dell'articolo 6.
4. La relazione di cui al comma 3 è trasmessa al Consiglio regionale: sia il Comitato Paritetico di Controllo e Valutazione del Consiglio regionale che la competente Commissione consiliare possono segnalare all'assessore regionale competente specifiche esigenze informative.
5. La Giunta regionale rende accessibili i dati e le informazioni raccolte per le attività valutative previste dalla presente legge, e Il Consiglio regionale rende pubblici i documenti che concludono l'esame svolto, unitamente alla relazione che ne è stata oggetto.



Art. 9. (Disposizione di invarianza finanziaria)

1. Dall'attuazione della presente legge non derivano nuovi o maggiori oneri finanziari a carico del bilancio regionale.



Art. 10. (Entrata in vigore)

1. La presente legge entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.



Via della Pisana, 1301 00163 Roma
Tel. 06 65937027 **Mail:** nneri@regione.lazio.it **Pec:** consigliere49_12@cert.consreglazio.it
www.consiglio.regione.lazio.it