

Sentenza n. 119 della Corte Costituzionale: gli articoli interessati dalle dichiarazioni di illegittimità costituzionale

Legenda:

abc: parti dichiarate illegittime

LR 16/2018 “Norme di semplificazione in materia urbanistica ed edilizia”**Art. 3. (Ambito e modalità di applicazione in tema di riuso)**

1. Le disposizioni del presente capo si applicano agli immobili legittimamente realizzati e alle relative aree di pertinenza esistenti alla data di approvazione della presente legge, fatte salve le limitazioni di cui all'articolo 11 e legittimi, ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera d bis), all'atto della presentazione della domanda di intervento di riuso e di riqualificazione.

2. Ai fini del riuso e della riqualificazione degli immobili di cui al comma 1 si rinvia a quanto previsto:

a) dal PPR, dai piani territoriali e dai piani regolatori generali, nonché dai loro strumenti attuativi;

b) dall' articolo 5 del decreto-legge 13 maggio 2011, n. 70 (Semestre Europeo – Prime disposizioni urgenti per l'economia), convertito in legge, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2011, n. 106 ;

c) dall' articolo 14, comma 1 bis, del decreto del Presidente della Repubblica 380/2001 per gli interventi di ristrutturazione edilizia;

d) dalle disposizioni di cui al presente capo, come previsto al comma 5.

3. Limitatamente ai casi di cui al comma 2, lettera b), il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla deliberazione comunale che dichiara:

a) l'interesse pubblico dell'iniziativa in progetto. L'effettiva riqualificazione integra l'interesse pubblico ove rimuova, relativamente a edifici degradati o con funzioni incongrue o dismessi, anche mediante il mutamento di destinazioni d'uso, condizioni di degrado sociale, edilizio, economico, anche singolarmente intese;

b) il corretto inserimento dell'intervento nel contesto urbano;

c) l'eventuale attribuzione di volume o superficie premiale, espressa applicando i parametri di cui alla normativa locale;

d) l'eventuale delocalizzazione di superficie o volume, in tutto o in parte, in area o aree diverse, purché non caratterizzate da inedificabilità assoluta. La dotazione delocalizzata può aggiungersi a quella esistente o prevista dalla disciplina urbanistica vigente;

e) gli interventi eventualmente necessari per conseguire l'armonizzazione architettonica e paesaggistica rispetto al contesto edificato, con facoltà di concedere, previa motivazione, premialità anche maggiori rispetto a quelle di cui alla lettera c). Fatto salvo quanto previsto dalla deliberazione del consiglio comunale, trova applicazione la disciplina prevista dal PRG vigente nel comune.

4. Il procedimento atto al rilascio del titolo abilitativo edilizio in deroga è esperito nel rispetto delle prescrizioni relative ai tempi di cui all' articolo 20 del d.p.r. 380/2001 o dell' articolo 7 del decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell' articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112 , convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133) relativamente alla fase istruttoria a seconda del procedimento utilizzato; il provvedimento che lo conclude è emesso entro i termini massimi di cui all' articolo 2, comma 4, della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi).

5. Le amministrazioni comunali e le loro forme associative, con motivata deliberazione, possono disporre sull'applicazione delle disposizioni del presente capo, fatta eccezione per le fattispecie di cui al comma 2, lettere b) e c), anche escludendo edifici o gruppi di edifici.

6. Le disposizioni della presente legge, diverse da quelle che prevedono premialità, si applicano anche nei casi in cui non vi è ricorso alle premialità previste dalla presente legge.

7. Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, relativi ad edifici o parti di edifici realizzati legittimamente, anche in assenza di titolo edilizio, perché non richiesto dalla legge al momento della loro costruzione o legittimati ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera d bis), sono ammessi purché meramente relativi alla conservazione e all'adeguamento alle norme in materia di consumi energetici ed antisismiche di quanto a suo tempo realizzato o legittimato anche se non conforme alla disciplina urbanistica vigente.

LR 16/2018 “Norme di semplificazione in materia urbanistica ed edilizia”**Art. 5. (Ulteriori specificazioni per gli interventi di ristrutturazione edilizia)**

1. Ai sensi dell' articolo 3, comma 1, lettera d), del d.p.r. 380/2001 , agli interventi di ristrutturazione edilizia, riferiti ad edifici esistenti alla data di entrata in vigore della presente legge e legittimi all'atto di presentazione della domanda di intervento, salve diverse disposizioni di legge, sono consentiti gli incrementi di volumetria previsti dal presente articolo.
2. Per gli edifici o parti di essi, con destinazioni totalmente o in parte residenziale o turistico-ricettiva o direzionale, previste dal PRG vigente alla data di presentazione della richiesta, sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia con diversa volumetria per la realizzazione di un ampliamento fino ad un massimo del 25 per cento della superficie o del volume legittimamente esistente, calcolati secondo quanto previsto dal regolamento edilizio o dal PRG vigente. Solo per gli edifici residenziali esistenti, uni o bifamiliari, è comunque ammesso un ampliamento di 30 metri quadrati o 90 metri cubi per ciascuna unità immobiliare. Tali interventi devono essere coerenti con le eventuali prescrizioni degli strumenti urbanistici di conservazione e salvaguardia dei caratteri insediativi, architettonici di valore storico-artistico, paesaggistico o documentario. La facoltà di operare l'ampliamento non si applica agli edifici o parti di essi per i quali lo strumento urbanistico generale ammette il solo intervento di restauro.
3. Per gli edifici con destinazione, totalmente o in parte, produttiva, industriale, logistica o artigianale prevista dal PRG vigente alla data di presentazione della richiesta, sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia con un incremento massimo del 20 per cento della superficie coperta esistente o del volume esistente o della superficie lorda esistente, calcolati secondo quanto previsto dal regolamento edilizio o dal PRG vigente, fino ad un incremento massimo di 2.000 metri quadrati, che può essere realizzato in soluzione unitaria con l'unità immobiliare principale o come autonomo organismo edilizio all'interno dell'ambito di pertinenza aziendale. In ogni caso tali interventi devono essere coerenti con le eventuali prescrizioni degli strumenti urbanistici di conservazione e salvaguardia dei caratteri insediativi, architettonici di valore storico-artistico, paesaggistico o documentario. Nel caso di immobili frazionati in più unità immobiliari, l'intervento di ampliamento è riferito ad ogni unità, regolarmente accatastata, secondo criteri di unitarietà formale e strutturale e con le stesse modalità per ogni unità richiedente che ne fa richiesta. La facoltà di operare l'ampliamento non si applica agli edifici o parti di essi per i quali lo strumento urbanistico generale ammette il solo intervento di restauro.
4. Per gli edifici con destinazione, totalmente o in parte, commerciale prevista dal PRG vigente alla data di presentazione della richiesta, con l'esclusione di tutte le grandi e medie strutture di vendita di tipologia superiore rispetto a quelle previste come compatibili dalla normativa regionale in materia, sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia con diversa volumetria per la realizzazione di un ampliamento fino ad un massimo del 20 per cento della superficie o del volume esistenti, calcolati secondo quanto previsto dal regolamento edilizio o dal PRG vigente. Tali interventi devono essere coerenti con le eventuali prescrizioni degli strumenti urbanistici di conservazione e salvaguardia dei caratteri insediativi, architettonici di valore storico-artistico, paesaggistico o documentario. Sono esclusi gli edifici o parti di essi per i quali lo strumento urbanistico generale ammette il solo intervento di restauro e di risanamento conservativo. La superficie di vendita totale dopo l'ampliamento deve rispettare la normativa di settore e l'ampliamento di cui al presente comma non deve comportare il passaggio a media o grande struttura di vendita.
5. La premialità di cui ai commi 2, 3 e 4 è aumentata del 10 per cento se la superficie di suolo impermeabilizzata esistente alla data di entrata in vigore della presente legge, riferita all'intero lotto d'intervento, è ridotta almeno del 20 per cento e trasformata in superficie permeabile, secondo quanto definito all'articolo 2. Fermo restando la riduzione di almeno il 20 per cento di suolo impermeabilizzato esistente, la premialità è altresì aumentata del 20 per cento se si determina un aumento delle superfici da destinare a spazi pubblici o di interesse pubblico. Per la superficie resa permeabile all'interno delle aree con destinazione d'uso produttiva, sono stabiliti, al momento del rilascio del titolo edilizio, specifici criteri progettuali che escludono il rischio di carico inquinante, derivante da un uso improprio o a seguito del dilavamento delle acque meteoriche contaminate, provenienti dalle superfici impermeabilizzate.
6. Al fine di incentivare la demolizione selettiva delle opere e dei manufatti di edilizia, in coerenza con l'obiettivo comunitario di cui all' articolo 6 della direttiva 98/2008/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 19 novembre 2008 , relativa ai rifiuti e con le disposizioni nazionali e regionali in materia, la premialità di cui ai commi 2, 3 e 4 è aumentata del 5 per cento se i materiali prodotti dalla demolizione vengono avviati ad operazioni di recupero, secondo i criteri definiti con deliberazione della Giunta regionale, previo parere della competente commissione consiliare.
7. La premialità di cui al comma 2 è altresì aumentata del 5 per cento se per la realizzazione degli interventi previsti dal presente articolo sono richiesti interventi di bonifica del suolo; i parametri tecnici necessari ai fini della determinazione della premialità sono stabiliti con il provvedimento della Giunta regionale di cui all'articolo 10, comma 6, previo parere della competente commissione consiliare.
8. Eventuali ampliamenti ammessi dal PRG vigente sono alternativi e non sono cumulabili con gli ampliamenti di cui al presente articolo, salvo che prevedano interventi di deimpermeabilizzazione del suolo o efficientamento energetico o sistemi di recupero delle acque pluviali.

9. Gli interventi di cui ai commi precedenti possono superare i parametri edilizi e urbanistici previsti dagli strumenti urbanistici e possono:

- a) comportare l'incremento o il decremento del numero di unità immobiliari sottoposte a ristrutturazione edilizia;
- b) superare le densità fondiaria stabilite dall'articolo 7 del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell' articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765);
- e) superare l'altezza massima consentita dagli strumenti urbanistici fino alla quantità necessaria per sopraelevare il fabbricato di un piano.

10. Il lotto di intervento può anche derivare da operazioni di ricomposizione fondiaria che devono comunque comprendere il lotto originario e che possono comprendere particelle ad esso adiacenti. E' comunque fatto salvo il disposto dell'articolo 3, comma 3, lettera d).

11. Per gli interventi che prevedano la demolizione e ricostruzione di edifici, trova applicazione quanto previsto all' articolo 2 bis, comma 1 ter, del d.p.r. 380/2001 per quanto attiene alle deroghe in materia di limiti di distanza tra fabbricati. Il ricorso a piani di recupero e di riqualificazione particolareggiati, di competenza comunale, è necessario solo nei casi in cui il mantenimento di distanze inferiori a quelle di cui al decreto ministeriale 1444/1968 avviene in zone omogenee di tipo A o in zone a queste assimilabili dai piani urbanistici comunali, fatte salve le diverse previsioni degli strumenti di pianificazione territoriale, paesaggistica e urbanistica vigenti. I suddetti piani sono quelli previsti all' articolo 32, comma 2, della l.r. 56/1977 ; ove possibile, trova applicazione l' articolo 28 bis del d.p.r. 380/2001.

12. Negli edifici oggetto di interventi di ristrutturazione edilizia sono consentiti mutamenti delle destinazioni d'uso a favore di destinazioni compatibili o complementari, ove non esplicitamente escluse dal PRG.

13. Nel caso in cui gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, comunque classificati, comportino mutamenti delle destinazioni d'uso, si applica quanto disposto dal d.p.r. 380/2001.

14. Nel caso in cui gli interventi di ristrutturazione edilizia ricadano in centri storici e in insediamenti individuati dal PRG ai sensi dell'articolo 24 della l.r. 56/1977 , trova applicazione quanto previsto all'articolo 11.

LR 16/2018 “Norme di semplificazione in materia urbanistica ed edilizia”

Art. 6. (Norme per il recupero dei sottotetti)

1. Il recupero del sottotetto è consentito purché esistente alla data di entrata in vigore della presente legge, nonché legittimo all'atto della presentazione della domanda di intervento. **Per gli edifici realizzati dopo tale data, il sottotetto è recuperabile decorsi tre anni dalla realizzazione o ad avvenuto perfezionamento delle pratiche di legittimazione.** Il sottotetto può essere recuperato, in coerenza con le destinazioni d'uso compatibili o complementari con quelle degli edifici interessati previste dal PRG vigente, nel rispetto dei requisiti tecnici e igienico sanitari richiesti dalle rispettive normative di settore.

2. Gli interventi edilizi finalizzati al recupero dei sottotetti esistenti possono prevedere modificazioni delle altezze di colmo e di gronda al fine di assicurare l'osservanza del parametro dell'altezza media interna di cui al comma 3, nel rispetto del limite di altezza massima degli edifici previsto dal vigente strumento urbanistico comunale e, in assenza di tale parametro, nel rispetto dell'altezza massima degli edifici ricompresi in prossimità e nella stessa zona omogenea, purché le modificazioni della copertura siano riferite all'intero edificio e realizzate con un unico titolo abilitativo. L'intervento edilizio finalizzato al recupero di sottotetto esistente non costituisce incremento del numero di piani del fabbricato.

2 bis. Ai fini dell'applicazione della presente legge, il recupero del volume sovrastante l'ultimo piano degli edifici compreso nella sagoma della copertura, costituita prevalentemente da falda inclinata, è ammesso per gli spazi la cui altezza interna nel punto più elevato sia pari ad almeno 1,40 metri. Il recupero può avvenire anche mediante la previsione di apertura, in modo conforme ai caratteri d'insieme, formali e strutturali, dell'originario organismo architettonico, di finestre, lucernari, abbaini e terrazzi, per assicurare l'osservanza dei requisiti di aerilluminazione naturale dei locali, assicurando un rapporto pari o superiore a un sedicesimo. Le finestrate inclinate a filo copertura rilevano ai fini di tale computo. Se i vani sottostanti il sottotetto possiedono altezze interne superiori a quelle minime consentite dal decreto del Ministro della sanità del 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896 relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), è possibile riposizionare verso il basso uno o più solai al fine di ottenere maggiore volumetria recuperabile ai fini della presente legge.

3. L'altezza media interna dei locali abitabili, di cui all'articolo 2, comma 1, lettera c), numero 1, è calcolata per ogni singolo locale dividendo il volume interno netto per la superficie interna netta. Per il calcolo del volume interno netto l'altezza dei vani è misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio di copertura sovrastante senza tenere conto degli elementi strutturali emergenti e in tal caso il volume interno è misurato all'estradosso degli stessi; la superficie interna netta è calcolata al netto delle murature, in deroga all'articolo 26 del regolamento edilizio tipo regionale, l'altezza media è fissata in non meno di 2,20 metri. Per gli spazi accessori e di servizio, indicati all'articolo 2, comma 1, lettera c), numero 2), la media è riducibile a 2,00 metri. Nei territori

al di sopra dei 1000 metri di altitudine è ammessa una riduzione della media sino a 2,00 metri sia per i locali abitabili sia per gli spazi accessori e di servizio. Concorrono al calcolo delle altezze anche gli abbaini, esistenti o in progetto.

4. Gli eventuali spazi di altezza inferiore ai minimi devono essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e ne può essere consentito l'uso come spazio di servizio destinato a guardaroba e a ripostiglio; in corrispondenza delle fonti di luce diretta la chiusura di tali spazi non è prescrittiva; per i locali con soffitto a volta, l'altezza media è calcolata come media aritmetica tra l'altezza dell'imposta e quella del colmo della volta stessa, misurata dal pavimento al loro intradosso con una tolleranza fino al 5 per cento a seconda del tipo di volta.

5. Gli interventi di recupero di cui al presente articolo possono essere consentiti solo nel caso in cui gli edifici interessati siano serviti dalle urbanizzazioni primarie o da sistemi alternativi conformi alle disposizioni vigenti.

6. Gli interventi edilizi di cui al presente articolo non richiedono preliminare adozione e approvazione di piano attuativo né inserimento della relativa volumetria nel programma pluriennale di attuazione, ove previsto; essi sono classificati come interventi su fabbricati esistenti ai sensi dell'articolo 13, comma 3, lettere c) e d), della l.r. 56/1977.

~~7. Il recupero dei sottotetti esistenti è sempre ammesso indipendentemente dagli indici o dai parametri urbanistici ed edilizi previsti dai PRG e dagli strumenti attuativi vigenti o adottati.~~

8. Il relativo titolo abilitativo comporta la corresponsione del contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione e al costo di costruzione, come previsto ai sensi dell' articolo 16 del d.p.r. 380/2001 , secondo le tariffe in vigore per le nuove costruzioni; il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione è calcolato sulla volumetria virtuale per l'altezza di 3 metri, resa abitativa, mentre la quota relativa al costo di costruzione è determinata utilizzando le modalità correnti per le nuove costruzioni.

9. Il contributo dovuto per il titolo abilitativo edilizio è ridotto al 50 per cento, qualora il richiedente avente titolo alleggi ai documenti presentati specifica richiesta nella quale dichiara che le parti rese abitabili costituiscono pertinenza funzionale all'unità preesistente e si obblighi a presentare, unitamente alle documentazioni per il conseguimento dell'agibilità, idoneo atto notarile trascritto ove risulti il vincolo di pertinenzialità delle porzioni recuperate conformi al titolo abilitativo edilizio preesistente. In assenza dell'atto notarile sopradetto è dovuto l'intero contributo. Tali pertinenzialità oggetto di atto di vincolo trascritto possono essere trasferite ad altra unità immobiliare dello stesso edificio.

10. Le norme di cui al presente articolo, nei limiti definiti dai comuni ai sensi dell'articolo 9, prevalgono sulle disposizioni normative e regolamentari dei PRG e dei regolamenti edilizi vigenti.

10 bis. Le misure minime, di cui al presente articolo e di cui al decreto del Ministro della sanità del 5 luglio 1975, non si applicano, ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera d) bis), ai sottotetti esistenti, compresi quelli privi di agibilità, sottoposti ad interventi edilizi non eccedenti il restauro o risanamento conservativo, nel caso in cui, con tale intervento, si configuri un mantenimento o un miglioramento di anche solo uno dei requisiti tecnici o igienico-sanitari esistenti. La realizzazione del primo servizio igienico, anche con dimensioni inferiori a quanto stabilito dai regolamenti comunali, è consentita se produce un miglioramento dei requisiti igienico-sanitari esistenti.

10 ter. I locali sottotetto, collegati funzionalmente direttamente o indirettamente a locali abitabili, possono essere utilizzati e resi accessibili come spazi accessori e di servizio. Tali superfici sono considerate superfici usabili non residenziali.

LR 19/1999 “Norme in materia edilizia e modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56

Art. 6. (Variazioni essenziali al progetto approvato)

1. Ai sensi dell' articolo 32 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) si ha variazione essenziale al progetto approvato quando si verificano una o più delle seguenti condizioni:

a) ~~mutamento della destinazione d'uso che implica incremento degli standard previsti dal decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell' articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765);~~

b) ~~aumento in misura superiore al 30 per cento della cubatura o della superficie di solaio;~~

c) ~~modifiche superiori al 20 per cento dei parametri urbanistico-edilizi relativi all'altezza e alla superficie coperta del progetto approvato;~~

d) violazione delle norme vigenti in materia di edilizia antisismica, quando non attiene a fatti procedurali;

e) modifica della localizzazione dell'edificio sull'area di pertinenza, quando la sovrapposizione della sagoma a terra dell'edificio in progetto e di quello realizzato, per effetto di rotazione o traslazione di questo, sia inferiore al 50 per cento e la riduzione della distanza da altri fabbricati, dai confini di proprietà e dalle strade rispetti i limiti normativamente disposti.

2. Non possono ritenersi variazioni essenziali quelle che incidono sulla entità delle cubature accessorie, sui volumi tecnici e sulla distribuzione interna delle singole unità abitative.

3. Gli interventi di cui al comma 1, effettuati su immobili sottoposti a vincolo storico, artistico, architettonico, archeologico, paesistico, ambientale e idrogeologico, nonché su immobili ricadenti nei parchi o in aree protette nazionali e regionali, sono considerati in totale difformità dal titolo edilizio abilitativo. Tutti gli altri interventi sui medesimi immobili sono considerati variazioni essenziali.

LR 7/2022 “Norme di semplificazione in materia urbanistica ed edilizia”

Art. 47 (Norme sugli spazi di uso collettivo ed accessori alla residenza e incentivi per i nuovi format edilizi)

(Norme sugli spazi di uso collettivo ed accessori alla residenza e incentivi per i nuovi format edilizi)

1. L'integrazione tra spazi destinati alla residenza, stabile o saltuaria, e spazi accessori, destinati ad attività comuni o private, costituisce obiettivo primario degli interventi sia di recupero edilizio sia di nuova costruzione.

2. Per le finalità di cui al comma 1 è consentito, ~~anche se non previsto dai vigenti strumenti urbanistici generali ed esecutivi:~~

a) realizzare, ~~senza che ciò comporti incidenza sui valori di SL e sulla conseguente necessità di standard urbanistici, nel solo rispetto dei parametri riferiti ai limiti delle superfici coperte,~~ spazi per attività comuni di pertinenza destinati a locali per il fitness, sale comuni ricreative e di riunione, guardiole di portineria, comprensivi degli spazi di accesso e degli eventuali servizi igienici, nonché, limitatamente al piano terreno o seminterrato, spazi chiusi destinati al ricovero di cicli, motocicli e mezzi di trasporto per disabili;

b) realizzare, ~~senza che ciò comporti incidenza sui valori di SL e sulla conseguente necessità di standard urbanistici,~~ spazi pertinenziali agli alloggi, situati anche in altra parte dell'edificio rispetto all'alloggio stesso, da destinare ad attività di telelavoro, di studio, di svago o al fitness, comprensivi di eventuali servizi igienici, nel limite massimo di 25 metri quadrati per alloggio, compreso l'eventuale ricorso agli spazi di cui alla lettera c);

c) realizzare, ~~senza che ciò comporti incidenza sui valori di SL e sulla conseguente necessità di standard urbanistici,~~ nel rispetto di eventuali regolamenti comunali relativi al decoro del costruito, balconi e logge, anche con autonomo supporto strutturale, ai quali è possibile applicare sistemi flessibili di chiusura, totale o parziale, allo scopo di creare spazi da destinare ad attività di telelavoro o al fitness, nei limiti di cui alla lettera b).

3. Gli spazi per le attività di cui al comma 2 possono essere reperiti anche mediante chiusura del piano pilotis esistente.

4. Per il piano pilotis, esistente all'entrata in vigore della presente legge, è consentito il recupero anche a fini abitativi, ~~in deroga alla densità fondiaria di cui all'articolo 7 del decreto ministeriale 1444/1968 e alle norme del PRG,~~ salvo il relativo reperimento degli standard urbanistici, ai sensi dell' articolo_21 della legge regionale 56/1977 , in relazione all'aumento del carico urbanistico, inteso come fabbisogno di maggiori dotazioni di opere di urbanizzazione, con facoltà di monetizzazione. Nel medesimo edificio sono ammessi gli interventi di cui agli articoli 5 e 6 della legge regionale 16/2018 .