

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

- che la Regione Veneto, per promuovere il rilancio dell'attività edilizia e favorire l'utilizzo di tecniche sostenibili e fonti di energia rinnovabile, quindi con finalità di carattere economico, sociale ed ambientale, ha approvato in data 8 luglio 2009 la Legge Regionale n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche";
- che detta norma regionale riveste importanti valenze di carattere socio economico estese all'intera comunità regionale, assumendo quali priorità:
 - l'esigenza di fronteggiare la crisi economica mediante il riavvio dell'attività edilizia privata quale settore particolarmente colpito dalla congiuntura economica;
 - la necessità di favorire la riqualificazione attraverso interventi edilizi che migliorino il tessuto urbano e la qualità del vivere;
 - la necessità di stabilire puntuali definizioni dei termini e dei parametri utilizzati nella legge, tenuto conto della natura straordinaria della stessa;
 - l'esigenza di individuare con precisione gli ambiti di applicazione della legge, le esclusioni e le limitazioni degli interventi, in considerazione dei prevalenti interessi pubblici alla difesa del territorio e del suolo per gli aspetti ambientali, paesaggistici ed urbanistici;
 - l'opportunità di associare la realizzazione degli interventi al miglioramento della qualità architettonica ed energetica degli edifici nonché al loro adeguamento alla normativa antisismica vigente;
- che l'attuazione della norma regionale è altresì sostenuta da specifiche disposizioni che sono intervenute sia per adeguamenti in progress al cosiddetto "piano casa", sia ai fini dell'operatività della legge in ordine alla definizione di parametri volti a favorire iniziative di edilizia sostenibile e in particolare:
 - la Legge Regionale 9 Ottobre 2009, n. 26 recante modifiche e integrazioni alla LR 14/2009;
 - la DGRV n. 2499 del 4 agosto 2009 con cui vengono integrate le linee guida regionali in materia di edilizia sostenibile di cui alla LR 4/2007, come previsto dall'art. 3 c. 2 della legge;
 - la DGRV n. 2508 del 4 agosto 2009 con cui vengono stabilite le caratteristiche tipologiche e dimensionali delle pensiline e tettoie di cui all'art. 5 c. 1 della legge;
 - la DGRV n. 2797 del 22 settembre 2009 a mezzo della quale è stata approvata una circolare esplicativa;
- che in data 9 luglio 2011 è entrata in vigore la Legge Regionale 8 luglio 2011, n. 13 recante "Modifiche alla legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 <<Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche>> e successive modificazioni, alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 <<Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio>> e successive modificazioni e disposizioni in materia di autorizzazioni di impianti solari e fotovoltaici." (pubblicata nel BUR n. 50 in data 8 luglio 2011);
- che gli obiettivi della norma sopra citata, ispirati peraltro alle più recenti disposizioni di legge di rango statale in ordine a misure urgenti per il rilancio dell'economia e dello sviluppo, sono finalizzati al sostegno del settore edilizio attraverso interventi finalizzati al miglioramento della qualità abitativa per preservare, mantenere, ricostituire e rivitalizzare il patrimonio edilizio

esistente nonché per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e delle fonti di energia rinnovabili;

- che la legge regionale prevede, in estrema sintesi, le seguenti iniziative e fattispecie di intervento:

- ampliamento degli edifici residenziali nei limiti del 20% del volume esistente e degli edifici non residenziali nei limiti del 20% della superficie coperta esistente, con facoltà di incrementare tali percentuali di un ulteriore 10% qualora si utilizzino fonti di energia rinnovabile con un potenza non inferiore a 3 kw, anche se già installati;
- ampliamento di un ulteriore 15% in termini volumetrici per edifici residenziali, a condizione vi sia un contestuale intervento di riqualificazione che ridetermini la prestazione energetica alla corrispondente classe B, secondo i parametri previsti di cui al D. Lgs. n. 192/2005 e al DPR n. 59/2009;
- demolizione e ricostruzione anche parziale con un aumento di cubatura degli edifici realizzati anteriormente al 1989, che necessitino di essere adeguati agli attuali standard qualitativi, architettonici, energetici, tecnologici e di sicurezza, precisando che l'aumento è consentito fino al 40% del volume demolito per gli edifici residenziali e fino al 40% della superficie coperta demolita esistente per quelli ad uso non residenziale, (percentuali aumentabili fino al 50% qualora l'intervento riguardi la ricomposizione planivolumetrica di edifici da sottoporre a Piano Urbanistico Attuativo) purché gli edifici stessi siano ubicati in zona territoriale propria e solo qualora vengano utilizzate tecniche costruttive di edilizia sostenibile in conformità alle linee guida previste dall'art. 2 della L.R. 9 marzo 2007, n. 4, come integrate con deliberazione della Giunta Regionale n. 2499/2009;
- ampliamento fino al 20% degli insediamenti sul demanio marittimo a finalità turistica di cui all'allegato S/4, lett. b) e lett. d), num. 1) e 2) della L.R. 4 novembre 2002, n. 33;
- possibilità di realizzare nell'ambito di abitazioni esistenti alla data del 9 luglio 2011:
 - sistemi di captazione delle radiazioni solari addossati o integrati negli edifici, quali serre bioclimatiche, pareti ad accumulo e muri collettori, atti allo sfruttamento passivo dell'energia solare, sempreché correlati con il calcolo di progetto degli impianti termomeccanici;
 - pensiline e tettoie finalizzate all'installazione di impianti solari e fotovoltaici, come definiti dalla normativa statale, di tipo integrato o parzialmente integrato, con potenza non superiore a 6 kWp;
- riduzione del contributo di costruzione art. 16 D.P.R. 380/2001 per la realizzazione delle opere indicate negli articoli 2 e 3 negli edifici o unità immobiliari destinati a prima abitazione del proprietario o dell'avente titolo;
- non corresponsione del contributo di costruzione art. 16 D.P.R. 380/2001 per gli interventi di cui agli articoli 2 e 3 che utilizzano fonti di energia rinnovabile con una potenza non inferiore a 3 kwh per gli edifici destinati a prima abitazione del proprietario o avente titolo;
- facoltà, in capo all'Ente, di ridurre del 50% il contributo di costruzione per interventi di cui agli articoli 2 e 3 che utilizzano fonti di energia rinnovabile con una potenza non inferiore a 3 kwh per gli edifici adibiti ad uso diverso da quello di cui alla lettera a), oltre ad ulteriori incentivi di carattere economico a fronte dell'adozione di tecniche costruttive di bioedilizia e del ricorso ad energie rinnovabili;

- che la legge regionale stabilisce, ab origine, limiti inderogabili alle possibilità di intervento su edifici che risultino:
 - situati nei centri storici a norma dell'art. 2 del D.M. 1444/1968, salvo quanto ammesso nel contesto dell'art. 9 c. 1 lett. a della LR n. 13/2011;
 - vincolati ai sensi della parte seconda del D. Lgs. n. 42/2004, e successive modificazioni ed integrazioni;
 - oggetto di specifiche tutele degli strumenti urbanistici che non consentono tali interventi edilizi;
 - ricadenti in aree dichiarate inedificabili per legge, sentenza o provvedimento amministrativo;
 - abusivi anche parzialmente e soggetti ad obbligo di demolizione;
 - a destinazione commerciale qualora siano volti a derogare/eludere le norme regionali di programmazione delle grandi strutture di vendita, centri/parchi commerciali;
 - ricadenti in aree ad alta pericolosità idraulica ai sensi del D. Lgs. n. 152/06 (Norme in materia ambientale) e successive modificazioni ed integrazioni;

DATO ATTO che la realizzazione degli interventi previsti dal comma 1 dell'art. 5 della LR 14/2009, come modificata dalla LR 13/2011, riguardanti sistemi di captazione delle radiazioni solari e pensiline e le tettoie finalizzate all'installazione di impianti solari e fotovoltaici fino a massimo 6 Kw, sono subordinati alle disposizioni di specifico atto della Giunta Regionale da emanarsi entro novanta giorni dall'entrata in vigore della LR n. 13/2011, con riguardo alle caratteristiche tipologiche e dimensionali degli stessi;

ATTESO:

- che, analogamente alla previgente norma, le disposizioni afferenti al cosiddetto "nuovo piano casa" presentano rilievi soprattutto di carattere economico, un aspetto che, pur limitando la portata della norma sotto il profilo urbanistico, non ne determina tuttavia la sottovalutazione dei riflessi sul territorio derivanti dall'applicazione delle disposizioni di legge;
- che, a tal fine, l'art. 9 comma 5 consente alle amministrazioni comunali di porre limiti e di indicare modalità applicative delle iniziative di cui agli articoli 2 (interventi edilizi), 3 (interventi per favorire il rinnovamento del patrimonio edilizio esistente) e 4 (interventi per favorire la riqualificazione degli insediamenti turistici e ricettivi), a fronte di specifiche valutazioni di carattere urbanistico, edilizio, paesaggistico e ambientale, concretizzando in tal modo una condizione di tutela delle linee di pianificazione che caratterizzano il vigente strumento urbanistico generale, e ciò al di là dell'impianto derogatorio che connota le disposizioni della legge regionale in oggetto;

CONSIDERATO che ai sensi dell'art. 8, comma 4 della L.R. n. 13/2011, i comuni entro il 30 novembre 2011 hanno facoltà di deliberare, fermo restando quanto previsto dall'articolo 9, comma 1, lettera a), della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14, come modificato dalla L.R. n. 13/2011, sulla base di specifiche valutazioni di carattere urbanistico, edilizio, paesaggistico ed ambientale, se e con quali eventuali limiti e modalità applicare la normativa di cui agli articoli 2 e 3 della legge regionale appena sopra richiamata, con riferimento a:

- a) edifici residenziali non destinati a prima casa di abitazione, così come definita dall'articolo 8 della legge regionale 9 ottobre 2009, n. 26, e successive modificazioni;
- b) strutture ricettive di cui agli articoli 22 e 25 della legge regionale 4 novembre 2002, n. 33 "Testo unico delle leggi regionali in materia di turismo" e successive modificazioni;
- c) edifici produttivi;
- d) edifici commerciali-direzionali.";

RILEVATO che i primi quattro commi dell'art. 9, della L.R. n. 14/2009, come modificata dalla L.R. 13/2011, prevedono:

- l'individuazione degli edifici esclusi dall'ambito di applicazione degli interventi previsti dagli articoli 2, 3 e 4 della legge regionale in questione;
- l'ammissibilità, in attuazione degli interventi di cui agli articoli 2, 3 e 4 della legge regionale n. 14/2009, come modificata dalla L.R. 13/2011, del cambio di destinazione d'uso degli edifici, purché la nuova destinazione sia consentita dalla disciplina edilizia di zona;
- l'ammissibilità, in attuazione degli interventi di cui agli articoli 2, 3 e 4, della modifica della destinazione d'uso per gli edifici situati in zona impropria, purché diversa dalla zona agricola, limitatamente al volume e/o superficie che sarebbe realizzabile ai sensi della specifica disciplina di zona, incrementato della percentuale di ampliamento consentita dal "Piano casa", fatti salvi eventuali accordi o convenzioni precedentemente sottoscritti e subordinatamente alla presentazione e approvazione di un piano urbanistico attuativo, ai sensi dell'articolo 20 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e successive modificazioni;
- l'immediata applicabilità degli interventi previsti dagli articoli 2 e 3 riguardanti la prima casa di abitazione;
- l'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria, ovvero il loro adeguamento in ragione del maggiore carico urbanistico, per gli interventi di cui agli articoli 2, 3 e 4 della L.R. n. 14/2009, come modificata dalla L.R. n. 13/2011, escludendo in ogni caso da tale verifica/adeguamento le iniziative legate alla prima casa di abitazione;

RILEVATO altresì che l'art. 9, comma 9, della L.R. n. 14/2009, come modificata dalla L.R. 13/2011, ammette l'incremento della superficie utile di pavimento all'interno del volume autorizzato, nel rispetto dei parametri igienico-sanitari previsti dalla normativa vigente, "...anche negli edifici ricadenti nei centri storici di cui all'articolo 2 del decreto ministeriale n. 1444 del 1968 non sottoposti al vincolo di cui al comma 1, lettera b)", compresi quindi gli edifici ricadenti nella zona omogenea A - Centro storico, ai sensi della LR n. 80/1980, individuata nel vigente P.R.G., privi di grado di protezione o il cui grado di protezione consente la demolizione e ricostruzione, la ristrutturazione o sostituzione edilizia, la ricomposizione volumetrica o urbanistica o l'ampliamento;

RITENUTO che in merito al conseguimento delle finalità della norma in parola e ai relativi effetti sul territorio comunale, anche con riguardo alle previsioni di cui al vigente strumento di pianificazione urbanistica generale PRG, non debbano essere poste limitazioni all'applicabilità della L.R. n. 14/2009, come modificata dalla L.R. 13/2011, fatto salvo quanto indicato nel documento tecnico denominato "Limiti e modalità operative di applicazione del Piano Casa", allegato sub. "A" alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;

VERIFICATO che:

- a decorrere dal 9 luglio 2011, a seguito dell'entrata in vigore della L.R. n. 13/2011, risultano inefficaci, e sono quindi disapplicate, le deliberazioni adottate dai Comuni ai sensi dell'articolo 9, comma 5, della legge regionale n. 14/2009;
- le istanze relative agli interventi previsti dagli articoli 2, 3, 4 della legge regionale n. 14/2009, come modificati dalla L.R. 13/2011, devono essere presentate entro il 30 novembre 2013 ed i relativi interventi, ad esclusione di quelli sulla prima casa di abitazione, non possono iniziare

prima del decorso del termine entro il quale i Comuni, nel rispetto di quanto all'art. 8 comma 4 della L.R. 13/2011, hanno facoltà di deliberare;

- le disposizioni della predetta normativa hanno carattere straordinario e prevalgono rispetto alle previsioni dei Regolamenti comunali e agli strumenti urbanistici e territoriali di rango comunale, provinciale e regionale;

RITENUTO pertanto di cogliere le opportunità che la norma in questione offre agli operatori e ai soggetti interessati, in una prospettiva di promozione e sostegno del settore edilizio per mezzo di iniziative volte a valorizzare e rinnovare il patrimonio edilizio esistente, nonché a sostenere un approccio rispettoso nei confronti delle risorse ambientali attraverso incentivi per l'utilizzo di fonti di energia rinnovabili e per promuovere tecniche di edilizia sostenibile;

RITENUTO il sopra citato documento tecnico meritevole di approvazione, riscontrandone elementi positivi orientati alla corretta applicazione della norma regionale nel rispetto delle particolarità del territorio comunale;

VISTE le leggi regionali:

- 23 aprile 2004, n. 11 e successive modifiche ed integrazioni;
- 8 luglio 2011, n. 13;

VISTO il vigente Strumento di pianificazione generale;

VISTO il DPR 6 giugno 2001, n. 380 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO l'allegato parere favorevole reso dal Responsabile del Servizio urbanistica in ordine alla regolarità tecnica;

PRESO ATTO che, non comportando l'adozione del presente provvedimento alcun impegno di spesa in capo al Comune, non necessita l'acquisizione del parere di competenza del Servizio Finanziario dell'Ente;

VISTO l'art. 42 del D. Lgs. 18.8.2000 n. 267;

Con l'unanimità dei voti favorevoli dei quattordici Consiglieri presenti e votanti, espressi nelle forme di legge

DELIBERA

~ di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente deliberazione;

~ di approvare i limiti e le modalità operative, ai sensi dell'art. 9 comma 5 della LR n. 14/2009, di cui al documento tecnico denominato "Limiti e modalità di applicazione del Piano Casa ", allegato sub. "A" alla presente deliberazione formandone parte integrante e sostanziale, dando atto che le disposizioni sopra indicate sono riferibili esclusivamente agli interventi realizzati ai sensi e per gli effetti degli artt. 2, 3 e 4 della L.R. n. 14/2009, come modificata dalla L.R. 13/2011;

~ di dare mandato, secondo quanto disposto dall'art. 8 della L.R. n. 14/2009, come modificata dalla L.R. 13/2011, al Responsabile del Servizio Urbanistica, di istituire ed aggiornare un apposito registro con indicati i dati generali e statistici degli interventi realizzati ai sensi degli artt. 2, 3 e 4 della norma regionale in questione, precisando per ciascun tipo di intervento, il volume o la superficie di ampliamento autorizzato e di comunicarlo semestralmente alla competente struttura regionale;

~ di dare atto che l'oggetto della presente deliberazione rientra nelle competenze del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 42 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

~ di dare atto, inoltre, che è stato acquisito l'allegato parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica da parte del Responsabile del Servizio Urbanistica ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000;

~ di dare atto che le disposizioni applicative di rango locale entrano in vigore contestualmente all'esecutività della presente deliberazione;

Inoltre, su proposta del Sindaco, con l'unanimità dei voti favorevoli dei quattordici Consiglieri presenti e votanti, espressi nelle forme di legge, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti del comma 4 dell'art. 134 del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

UFFICIO PROPONENTE: URBANISTICA-EDILIZIA PRIVATA

OGGETTO: AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI ACCERTAMENTO, LIQUIDAZIONE E RISCOSSIONE ORDINARIA E COATTIVA DELL'IMPOSTA COMUNALE SULLA PUBBLICITA', DEL DIRITTO SULLE PUBBLICHE AFFISSIONI E DELLA TASSA PER L'OCCUPAZIONE DI SPAZI ED AREE PUBBLICHE. INDIRIZZI.

Vista la proposta di deliberazione in oggetto e la documentazione di supporto e di istruttoria, a norma dell'art.49 del D.Lgs. 18/08/2000, n.267:

Il sottoscritto RESPONSABILE DEL SERVIZIO TRIBUTI, per quanto concerne la regolarità tecnica, esprime parere **favorevole**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Arch. Martino Pierobon

- Adottata delibera di C.C. n. 54 del 24.11.2011

COMUNE DI RESANA

Limiti e modalità operative di applicazione del Piano Casa

(art. 9 comma 5 della LR n. 14/2009 – L.R. 13/2011)

I limiti e modalità operative per l'applicazione della L.R. 14/2009 – 13/2011 vengono evidenziati nel testo di Legge Regionale in vigore:

Art. 1 FINALITA' omissis

Art. 2 INTERVENTI EDILIZI.

1. Per le finalità di cui all'articolo 1, in deroga alle previsioni dei regolamenti comunali e degli strumenti urbanistici comunali, provinciali e regionali, è consentito l'ampliamento degli edifici esistenti nei limiti del 20 per cento del volume se destinati ad uso residenziale e del 20 per cento della superficie coperta se adibiti ad uso diverso. Resta fermo che nei limiti dell'ampliamento non vanno calcolati i volumi scomputabili ai sensi della normativa vigente.

L'ampliamento è subordinato al rispetto delle norme di decoro architettonico di cui al vigente Regolamento Edilizio.

La deroga agli indici di edificabilità fondiaria/territoriale è limitata ad un massimo del 20% - che può essere incrementato fino al 30 o al 45% ai sensi dei successivi commi 5 e 5-bis - rispetto alle previsioni della pianificazione vigente ed adottata.

La deroga al rapporto di copertura è limitata ad un massimo del 20% - che può essere incrementato fino al 30 o al 45% ai sensi dei successivi commi 5 e 5-bis - rispetto alle previsioni della pianificazione vigente ed adottata.

Nelle zone territoriali omogenee A , B e C, nel caso di edifici in cui coesistono destinazioni diverse (residenziale, direzionale, commerciale, artigianale) l'ampliamento si dovrà riferire esclusivamente al parametro volumetrico. Parimenti, nel caso di edifici destinati integralmente ad uso non residenziale, ma che presentano carattere di compatibilità con la prevalente destinazione residenziale delle zone A , B e C, l'ampliamento dovrà riferirsi esclusivamente al parametro volumetrico.

Non è consentita la deroga alle disposizioni dei piani urbanistici e regolamenti vigenti in materia di:

- **standard urbanistici e dotazioni di servizi, con specifico richiamo agli artt. 43 – 44 – 45 – 45/bis. delle Norme Tecniche di Attuazione allegate al P.R.G.;**
- **di distanze dai confini, dalle strade e dagli edifici, con specifico richiamo agli artt. 5 – 46 delle Norme Tecniche di attuazione allegate al P.R.G. , fatti salvi gli interventi in zona "A" (centro storico) i quali devono rispettare solo le disposizioni statali (codice civile e codice della strada).**
- **obbligo di redazione di Piano Attuativo, ove prescritto, fatto salvo quanto previsto dall'art. 18/bis della L.R. n. 11/2004.**

È fatta salva la possibilità di monetizzare le aree a servizi secondo i criteri stabiliti nella delibera di Giunta Comunale n. 249 in data 4.12.2001 per i soli interventi in zona A , B e C.

La deroga alle disposizioni delle vigenti norme tecniche di attuazione relative alle altezze dei fabbricati è limitata fino ad un massimo di ml. 1,50 per gli edifici residenziali e ml. 4,00 per gli altri usi, esclusi i fabbricati destinati all'uso agricolo, per i quali vanno rispettate le altezze fissate dal vigente P.R.G. .

In zona agricola, a seguito dell'ampliamento, ogni edificio non potrà ospitare più di tre alloggi, ai sensi degli artt. 30 - 31.1 – 31.2 – 32 delle norme tecniche di attuazione allegate al P.R.G. .

Nel caso di fabbricati ricadenti, anche parzialmente, all'interno delle fasce di rispetto stradale, l'ampliamento non deve sopravanzare verso il fronte da cui il rispetto viene calcolato; il predetto ampliamento non è ammesso quanto costituisce ostacolo al traffico o comunque limita la visibilità stradale.

Fuori dal centro abitato si applicano le disposizioni degli artt. 26 – 27 del D.P.R. 495/1992).

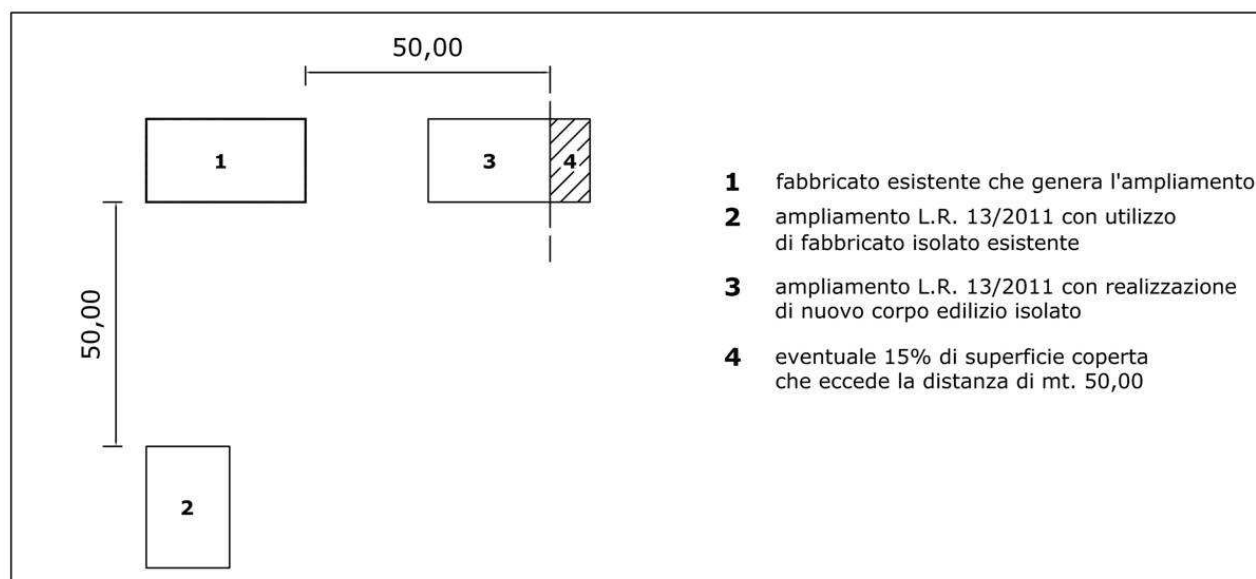
2. L'ampliamento di cui al comma 1 deve essere realizzato in aderenza rispetto al fabbricato esistente o utilizzando un corpo edilizio contiguo già esistente; ove ciò non risulti possibile oppure comprometta l'armonia estetica del fabbricato esistente può essere autorizzata la costruzione di un corpo edilizio separato, previa relazione che ne dimostri, anche con grafici esplicativi, l'impossibilità di costruire in aderenza all'esistente o su corpo edilizio contiguo.

L'ampliamento su corpo edilizio contiguo può prevederne la riconversione oppure la costruzione del nuovo volume in aderenza o sopraelevazione allo stesso; il predetto intervento è ammesso anche nel caso di utilizzazione di pertinenza esistente isolata purchè ubicata ad una distanza non superiore a ml. 50 dal fabbricato che genera l'ampliamento.

In caso di impossibilità è ammessa anche la realizzazione di un nuovo corpo edilizio isolato, la cui superficie coperta dovrà distare non oltre 50 ml. dal fabbricato che lo ha generato.

In caso di motivata necessità è ammesso che il 15% della superficie coperta possa sfiorare oltre la distanza di ml. 50 dal fabbricato originario.

schema planimetrico che illustra le suddette disposizioni :



La localizzazione del nuovo corpo edilizio deve rapportarsi con l'originario, con il luogo e porsi la finalità di contenere il più possibile il consumo di territorio.

Il titolo abilitativo può essere rilasciato ai richiedenti previa sottoscrizione di atto d'obbligo registrato e trascritto contenente l'impegno a non cedere e/o non alienare a terzi la nuova abitazione, per un periodo di 10 anni, salvo trattasi di cessione a persone fisiche fino al terzo grado di parentela e affinità.

L'atto d'obbligo non è dovuto in caso di prima casa di abitazione.

Nel caso di edifici condominiali o a schiera, l'eventuale ampliamento su corpo edilizio separato dev'essere a carattere accessorio e pertinenziale.

Fatta salva la "prima casa di abitazione" è esclusa la possibilità di realizzare l'ampliamento mediante corpo edilizio separato nelle zone agricole E2.2 di valenza paesaggistica, nelle zone di tutela (art. 51 N.T.A.) e nelle zone agricole soggette a vincolo paesaggistico art. 142 D.Lgs 42/2004 .

3. Nei limiti dell'ampliamento di cui al comma 1 sono da computare l'eventuale recupero dei sottotetti esistenti al 31 maggio 2011 aventi le caratteristiche di cui all'articolo [2, comma 1, lettere a\) e b\)](#) della [legge regionale 6 aprile 1999, n. 12](#) "Recupero dei sottotetti esistenti a fini abitativi" con esclusione dei sottotetti esistenti oggetto di contenzioso in qualsiasi stato e grado del procedimento.

4. In caso di edifici composti da più unità immobiliari l'ampliamento può essere realizzato anche separatamente per ciascuna di esse, compatibilmente con le leggi che disciplinano il condominio negli edifici, fermo restando il limite complessivo stabilito al comma 1. In ipotesi di case a schiera (case monifamiliari accostate) l'ampliamento è ammesso qualora venga presentato il progetto esteso all'intero complesso edilizio, sottoscritto da tutti i proprietari, avente la funzione di conservare i caratteri architettonici del complesso; tale progetto potrà

avere ad oggetto ampliamenti anche limitati a singole unità della schiera purchè rispettosi dell'uniformità complessiva.

Nel caso di edifici composti da più unità immobiliari organizzate con parti comuni, l'ampliamento è ammissibile solo qualora venga predisposto un progetto unitario sottoscritto dagli aventi titolo fermi restando i rapporti disciplinati dai regolamenti di condominio nonché i principi del codice civile.

5. La percentuale di cui al comma 1 è elevata di un ulteriore 10 per cento nel caso di utilizzo di tecnologie che prevedano l'uso di fonti di energia rinnovabile con una potenza non inferiore a 3 Kw., ancorché già installati.

5-bis. La percentuale di cui al comma 1 è elevata di un ulteriore 15 per cento per gli edifici residenziali, purché vi sia un contestuale intervento di riqualificazione dell'intero edificio che ne porti la prestazione energetica, come definita dal [decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192](#) "Attuazione della [direttiva 2002/91/CE](#) relativa al rendimento energetico nell'edilizia" e dal [decreto del Presidente della Repubblica 2 aprile 2009, n. 59](#) "Regolamento di attuazione dell'articolo [4, comma 1, lettere a\) e b\)](#), del [decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192](#), concernente attuazione della [direttiva 2002/91/CE](#) sul rendimento energetico in edilizia" e successive modificazioni, alla corrispondente classe B.

Nel caso di ampliamento eseguito su corpo edilizio separato, la prestazione energetica almeno corrispondente alla classe B deve essere garantita sia sul fabbricato principale, sia sul corpo separato.

6. fatta salva la "prima casa di abitazione" l'ampliamento di cui all'art. 2 – 3 – 4 della L.R. 13/2011 non è ammesso nei seguenti casi :

- Nelle zone residenziali di particolare saturazione edilizia o particolarmente sofferenti per la carenza di aree a verde o parcheggio, quali : z.t.o. C2B/79 (lottizzazione via Europa), z.t.o. C2B/13 (2° stralcio lottizzazione via Castellari), z.t.o. C2B/78 (area P.E.E.P. via Delle Pedane), z.t.o. C2B/30 (lottizzazione via Dei Gelsie via Delle Pedane), z.t.o. C2B/88 (lottizzazione via Dei Tempesta), z.t.o. C2B/49 (prolungamento via D.M. Rizzi), z.t.o. C2B/52 (lottizzazione via Dei Marta), z.t.o. C2B/38 (prolungamento via Musoncello), z.t.o. C1/75 (via Dello Zero – accesso impianti sportivi di S.Marco), z.t.o. C2B/86 (lottizzazione via Degli Alpini), z.t.o. C2B/64 (1° e 2° stralcio lottizzazione di via Buse e via Della Croce), z.t.o. C2B/58 (prolungamento via Perosi);
- Ai fabbricati ubicati in aree soggette a vincolo preordinato all'esproprio per pubblica utilità ancorchè scaduto.
- A tutti i fabbricati situati all'interno delle core-area della rete ecologica così come definita dalla cartografia del P.A.T. in adeguamento alla pianificazione provinciale (P.T.C.P.); la predetta disposizione va rispettata dopo l'adozione del P.A.T. .
- Agli allevamenti zootecnici non intensivi e intensivi come definiti dall'art. 3 delle vigenti N.T.A.;
- All'ampliamento di fabbricati adibiti all'uso agricolo di superficie coperta superiore al limite massimo di mq. 50 . Il predetto limite viene elevato a mq. 150 qualora comporti la contestuale ricostruzione/riordino dell'esistente secondo gli standard architettonici e di sicurezza del vigente Regolamento Edilizio.
Il predetto ampliamento va accorpato ai fabbricati esistenti o in progetto.
- A tutti i fabbricati produttivi ad uso artigianale/industriale/commerciale/direzionale situati in zona impropria ancorchè non censiti dal vigente P.R.G , fatto salvo l'ampliamento della superficie lorda fino al 20% delle attività produttive esistenti aventi superficie coperta esistente inferiore a 500 mq.; tale ampliamento, soggetto a permesso di costruire, va realizzato in aderenza al fabbricato esistente e per un'altezza non superiore allo stesso. Non è comunque ammesso l'ampliamento di fabbricati produttivi dismessi e/o sprovvisti del certificato di agibilità. Sono escluse dall'applicazione della L.R. 14/2009 – L.R. 13/2011 le attività produttive ubicate in zona impropria e classificate nel P.R.G. come attività da bloccare e/o trasferire;
E' in ogni caso permessa la realizzazione di interventi che, pur non comportando variazioni di volume e superficie coperta, consentono la realizzazione di superfici utili (es. soppalchi interni, diversa articolazione di spazi . .).

Art. 3 INTERVENTI PER FAVORIRE IL RINNOVAMENTO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

1. La Regione promuove la sostituzione e il rinnovamento del patrimonio edilizio esistente mediante la demolizione e ricostruzione degli edifici realizzati anteriormente al 1989 e legittimati da titoli abilitativi che necessitano di essere adeguati agli attuali standard qualitativi, architettonici, energetici, tecnologici e di sicurezza.

2. Per incentivare gli interventi di cui al comma 1 finalizzati al perseguimento degli attuali standard qualitativi architettonici, energetici, tecnologici e di sicurezza in deroga alle previsioni dei regolamenti comunali e degli strumenti urbanistici e territoriali, comunali, provinciali e regionali, sono consentiti interventi di demolizione e ricostruzione anche parziali che prevedano aumenti fino al 40 per cento del volume demolito per gli edifici residenziali e fino al 40 per cento della superficie coperta demolita per quelli adibiti ad uso diverso, purché situati in zona territoriale propria e solo qualora per la ricostruzione vengano utilizzate tecniche costruttive di cui alla [legge regionale 9 marzo 2007, n. 4](#) "Iniziativa ed interventi regionali a favore dell'edilizia sostenibile". A tali fini la Giunta regionale, entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, integra le linee guida di cui all'articolo 2 della [legge regionale n. 4/2007](#), prevedendo la graduazione della volumetria assentibile in ampliamento in funzione della qualità ambientale ed energetica dell'intervento.

L'applicazione dell'art. 3 è subordinata alla predisposizione di un piano urbanistico attuativo nel caso di ampliamenti che superino i seguenti limiti dimensionali:

- mc 1.000 nel caso di destinazione residenziale;
- mq 1.000 di superficie coperta nel caso di destinazione produttiva;
- mq 500 di superficie utile nel caso di destinazione terziaria.

I valori definiti nel precedente comma sono dimezzati in caso di ampliamento di edifici ubicati in zona "A" (centro storico).

Nel caso di fabbricati a destinazione terziaria, la norma trova applicazione solo qualora l'ampliamento in termini di superficie utile non superi la superficie coperta dell'edificio preesistente.

La deroga agli indici fondiari/territoriali è limitata ad un massimo del 40% rispetto alle previsioni della pianificazione vigente ed adottata.

Non è consentita la deroga alle disposizioni del P.R.G. e regolamenti vigenti in materia di standard urbanistici (comprese disposizioni art. 45/bis delle vigenti N.T.A.), dotazioni di servizi, distanza dai confini, dalle strade e dagli edifici, tutela dell'assetto idraulico del luogo e obbligo di redazione del piano urbanistico attuativo, ove previsto.

3. La percentuale del 40 per cento può essere elevata al 50 per cento nel caso in cui l'intervento di cui al comma 2 comporti una ricomposizione planivolumetrica con forme architettoniche diverse da quelle esistenti comportanti la modifica dell'area di sedime nonché delle sagome degli edifici originari e sia oggetto di un piano attuativo ai sensi della [legge regionale 23 aprile 2004, n. 11](#) "Norme per il governo del territorio" e successive modificazioni.

4. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche nel caso che gli edifici siano demoliti o in corso di demolizione sulla base di un regolare titolo abilitativo, purché, all'entrata in vigore della presente legge, non sia già avvenuta la ricostruzione.

Art. 4 INTERVENTI PER FAVORIRE LA RIQUALIFICAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI TURISTICI E RICETTIVI.

1. Fermo restando quanto consentito dagli articoli 1, 2 e 3 è possibile ampliare fino al 20 per cento le attrezzature all'aperto di cui all'allegato S/4 lettera b) e lettera d) numeri 1) e 2) della legge regionale 4 novembre 2002, n. 33 "Testo unico delle leggi regionali in materia di turismo", anche se ricadenti in area demaniale.

2. Nell'ipotesi in cui gli insediamenti turistici, ricettivi e ricreativi effettuino investimenti nell'ambito degli interventi di cui al comma 1, le concessioni demaniali marittime si intendono prorogate per la durata massima prevista dalle vigenti normative nazionali e regionali.

Art. 5 INTERVENTI PER FAVORIRE L'INSTALLAZIONE DI IMPIANTI SOLARI E FOTOVOLTAICI E DI ALTRI SISTEMI DI CAPTAZIONE DELLE RADIAZIONI SOLARI

1. Non concorrono a formare cubatura sulle abitazioni esistenti alla data di entrata in vigore della presente legge:

a) i sistemi di captazione delle radiazioni solari addossati o integrati negli edifici, quali serre bioclimatiche, pareti ad accumulo e muri collettori, atti allo sfruttamento passivo dell'energia solare, semprechè correlati con il calcolo di progetto degli impianti termomeccanici;

b) le pensiline e le tettoie finalizzate all'installazione di impianti solari e fotovoltaici, così come definiti dalla normativa statale, di tipo integrato o parzialmente integrato, con potenza non superiore a 6 kWp.

Per le caratteristiche delle pensiline e tettoie destinate all'installazione di impianti solari e fotovoltaici si rinvia all'allegato A alla DGR n. 2508 del 4/8/2009 ed eventuali s.m.i. .

2. Le strutture e gli impianti di cui al comma 1 sono realizzabili anche in zona agricola e sono sottoposte a denuncia di inizio attività (DIA), in deroga alle previsioni dei regolamenti comunali e degli strumenti urbanistici e territoriali fatto salvo quanto previsto dal [decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42](#) "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo [10](#) della [legge 6 luglio 2002, n. 137](#)" e successive modificazioni.

3. La Giunta regionale, entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, stabilisce le caratteristiche tipologiche e dimensionali delle strutture e degli impianti di cui al comma 1.

4. Le pensiline e tettoie con altezza non superiore a ml. 2,40, finalizzate all'installazione di impianti solari e fotovoltaici, devono distare almeno ml. 1,50 dai confini di proprietà e ml. 3,00 dai fabbricati e poggiali; distanze inferiori sono ammesse previo assenso del proprietario confinante. Qualora le predette pensiline e tettoie formino "superficie coperta" (come definita dall'art. 3 N.T.A.) la collocazione deve rispettare la distanza minima non inferiore a ml. 5,00 dai confini di proprietà. I predetti manufatti devono inoltre rispettare le distanze dai corsi d'acqua e dalle strade previste dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. e dagli artt. 26 – 28 del regolamento di esecuzione del Codice della Strada.

Art. 6 Titolo abilitativo edilizio e procedimento.

1. Le disposizioni della presente legge di carattere straordinario prevalgono sulle norme dei regolamenti degli enti locali e sulle norme tecniche dei piani e regolamenti urbanistici contrastanti con esse.

2. Gli interventi di cui agli articoli 2, 3 e 4 sono sottoposti a denuncia di inizio attività (DIA) ai sensi degli articoli [22 e seguenti](#) del [decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380](#) "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e successive modifiche e integrazioni.

In caso di interventi edilizi in cui vi sia contestuale richiesta di un procedimento "ordinario" ai sensi del DPR 380/01 e di un procedimento "straordinario" ai sensi degli art. 2, 3, 4 della LR 14/09, il titolo abilitativo richiesto è il permesso di costruire. In tale istanza devono sempre essere chiaramente individuate in modo separato le componenti afferenti a ciascuno dei due diversi interventi.

Gli interventi in zona "A" e di ampliamento su corpo edilizio separato sono sottoposti esclusivamente a permesso a costruire.

3. La DIA deve essere corredata dalla seguente documentazione:

a) attestazione del titolo di legittimazione;

b) asseverazione del professionista abilitato che sottoscrive la DIA, con la quale attesta la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici e regolamenti edilizi vigenti e a quelli eventualmente adottati, come integrati dalle norme di cui alla presente legge, nonché la sussistenza di tutte le condizioni cui la presente legge subordina la realizzazione dell'intervento;

c) elaborati progettuali richiesti dal regolamento edilizio e dallo strumento urbanistico vigente;

d) parere dell'autorità competente ai sensi dell'articolo [23, comma 4](#), del [D.P.R. n. 380/2001](#) e successive modificazioni, nel caso di intervento su immobile vincolato;

e) documenti previsti dalla parte seconda del [D.P.R. n. 380/2001](#) qualora ne ricorrano i presupposti;

f) autocertificazione sulla conformità del progetto alle norme di sicurezza e a quelle igienico-sanitarie.

4. L'esecuzione dei lavori è in ogni caso subordinata agli adempimenti previsti dall'articolo [90, comma 9, lettera c\)](#) del [decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81](#) "Attuazione dell'articolo [1](#) della [legge 3 agosto 2007, n. 123](#) in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.

L'utilizzo delle tecniche costruttive di riqualificazione energetica e il rispetto degli indici di prestazione energetica deve essere certificato da un professionista abilitato con la comunicazione di ultimazione dei lavori; in mancanza di detti requisiti non può essere certificata l'agibilità dell'ampliamento realizzato.

Art. 7 Oneri e incentivi.

1. Per gli interventi di cui agli articoli 2 e 3, il contributo di costruzione è ridotto del 60 per cento nell'ipotesi di edificio o unità immobiliari destinati a prima abitazione del proprietario o dell'avente titolo.

1-bis. In deroga al comma 1, per gli interventi di cui agli articoli 2 e 3 che utilizzano fonti di energia rinnovabile con una potenza non inferiore a 3 kwh, il contributo di costruzione:

a) non è dovuto per gli edifici destinati a prima abitazione del proprietario o avente titolo;

b) può essere ridotto dal comune nella misura del 50 per cento per gli edifici adibiti ad uso diverso da quello di cui alla lettera a).

Non si applicano le riduzioni al contributo di costruzione di cui all'art. 7 comma 1 bis, lett. b); inoltre non si applicano le riduzioni al contributo di costruzione di cui all'art. 7 comma 1 e comma 1 bis, lett. a) per tutti gli ampliamenti che comportano la creazione di edificazione separata dal corpo principale o da fabbricato contiguo esistente.

L'applicazione dell'art. 7 L.R. 13/2011 fa decadere l'applicabilità della riduzione prevista dalla delibera di Consiglio Comunale n. 4 in data 31.1.2008 relativa al regolamento comunale per l'incentivazione della qualità edilizia e uso razionale delle risorse energetiche ed idriche.

Le riduzioni del contributo di costruzione di cui al presente articolo vanno applicate solo alle istanze presentate successivamente all'entrata in vigore della L.R. 13/2011 .

L'applicazione della riduzione del 60% del contributo di costruzione indicata al comma 1 è ammessa nel solo caso di intervento su prima casa in cui l'edificio sia di proprietà del richiedente mentre si esclude tale riduzione nel caso di altro titolo di disponibilità.

L'esenzione di cui al comma 1 bis lett. a) è consentita qualora l'utilizzo di tecnologie che prevedano l'uso di fonti di energia rinnovabile siano realizzate con potenza non inferiore a 3 Kw per ogni nuova unità immobiliare compresa la preesistente.

Sono esclusi dalle riduzioni di contributo di cui all'art. 7 L.R. 13/2011 gli interventi in sanatoria.

L'installazione delle tettoie e pensiline finalizzate all'installazione di impianti solari e fotovoltaici non è soggetta al pagamento del contributo di costruzione art. 16 D.P.R. 380/2001 qualora non formino superficie coperta ai sensi art. 3 N.T.A. e rientrino nei limiti dimensionali fissati nella D.G.R. 4.8.2009 n. 2508 e s.m.i. .

Art. 8 Elenchi.

1. I comuni, a fini conoscitivi, provvedono ad istituire ed aggiornare l'elenco degli ampliamenti autorizzati ai sensi degli articoli 2, 3 e 4.

1-bis. L'elenco di cui al comma 1 indica per ciascun tipo di intervento di cui agli articoli 2, 3 e 4, il volume o la superficie di ampliamento autorizzato.

Art. 9 Ambito di applicazione.

1. Gli interventi previsti dagli articoli 2, 3 e 4 non trovano applicazione per gli edifici:

a) ricadenti all'interno dei centri storici ai sensi dell'articolo 2 del [decreto ministeriale 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](#) salvo che per gli edifici che risultino privi di grado di protezione, ovvero con grado di protezione di demolizione e ricostruzione, di ristrutturazione o sostituzione edilizia, di ricomposizione volumetrica o urbanistica, anche se soggetti a piano urbanistico attuativo.

Fatta salva la prima casa di abitazione, gli interventi di cui agli artt. 2, 3, 4 della legge regionale 13/2011 sono applicabili anche agli edifici ricadenti all'interno dei centri storici, purché sottoposti a grado conservativo "1" e "2" (edifici recenti privi di valore ambientale) purché l'ampliamento sia nei limiti del 20% del volume esistente e comporti il rinnovamento e riqualificazione dell'intero edificio con adeguamento ai vincoli costruttivi fissati dal vigente strumento urbanistico comunale; infine, nelle zone "A" vanno rispettate le altezze ammesse dallo strumento urbanistico comunale.

b) vincolati ai sensi della parte seconda del [decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42](#) "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della [legge 6 luglio 2002, n. 137](#)" e successive modificazioni;

c) oggetto di specifiche norme di tutela da parte degli strumenti urbanistici e territoriali che non consentono gli interventi edilizi previsti dai medesimi articoli 2, 3 e 4;

d) ricadenti nelle aree di inedificabilità assoluta di cui all'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", o di quelle dichiarate inedificabili per sentenza o provvedimento amministrativo;

e) anche parzialmente abusivi soggetti all'obbligo della demolizione;

f) aventi destinazione commerciale qualora siano volti ad eludere o derogare le disposizioni regionali in materia di programmazione, insediamento ed apertura di grandi strutture di vendita, centri commerciali e parchi commerciali;

g) ricadenti in aree dichiarate ad alta pericolosità idraulica e nelle quali non è consentita l'edificazione ai sensi del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" e successive modificazioni.

2. Con gli interventi previsti dagli articoli 2, 3 e 4 può essere modificata la destinazione d'uso degli edifici, purché la nuova destinazione sia consentita dalla disciplina edilizia di zona e salvo quanto previsto dal comma 2-bis.

2-bis. Nel caso in cui gli interventi di cui agli articoli 2, 3 e 4 riguardino edifici situati in zona impropria, purché diversa dalla zona agricola, la destinazione d'uso degli edifici può essere modificata limitatamente al volume che sarebbe realizzabile ai sensi della specifica disciplina di zona, incrementato della percentuale di ampliamento consentita dalla presente legge. Sono fatti salvi eventuali accordi o convenzioni precedentemente sottoscritti.

2-ter. Gli interventi previsti dal comma 2-bis sono subordinati ad un piano urbanistico attuativo ai sensi dell'articolo 20 della [legge regionale 23 aprile 2004, n. 11](#) e successive modificazioni.

3. Gli interventi di cui agli articoli 2 e 3 che riguardano la prima casa di abitazione si applicano, fermo restando quanto previsto dai commi 1 e 2, sin dall'entrata in vigore della presente legge.

4. Gli interventi di cui agli articoli 2, 3 e 4 sono subordinati all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria ovvero al loro adeguamento in ragione del maggiore carico urbanistico connesso al previsto aumento di volume o di superficie degli edifici esistenti, ad esclusione degli interventi realizzati sulla prima casa di abitazione.

Gli interventi di cui agli articoli 2, 3 e 4, della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14, come modificati dalla legge 13/2011, sono consentiti una sola volta anche se possono essere realizzati in più fasi, fino al raggiungimento degli incrementi volumetrici e delle superfici complessivamente previsti.

6. L'istanza intesa ad ottenere il titolo abilitativo per gli ampliamenti di cui all'articolo 2 riguarda anche i fabbricati il cui progetto o richiesta del titolo abilitativo edilizio siano stati presentati al comune entro il 31 marzo 2009¹. Per gli edifici residenziali in zona agricola l'ampliamento del 20 per cento qualora sia realizzato sulla prima casa di abitazione, è calcolato sulla volumetria massima assentibile ai sensi della vigente normativa.

Fermo restando quanto previsto dal comma 6, gli interventi di cui agli articoli 2 e 4 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14, come modificati dalla legge 13/2011, sono consentiti sugli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della legge 13/2011 ovvero su quelli il cui progetto, o richiesta di titolo abilitativo edilizio, siano stati presentati al comune entro il 31 maggio 2011.

7. Le istanze relative agli interventi di cui agli articoli 2, 3 e 4 devono essere presentate entro il 30 novembre 2013 ed i relativi interventi, ad esclusione di quelli sulla prima casa di abitazione, non possono iniziare prima del decorso del termine di cui al comma 5 e comunque non prima del rilascio del titolo edilizio ove previsto.

8. Sono fatte salve le disposizioni in materia di distanze previste dalla normativa statale vigente.

9. È comunque ammesso, anche negli edifici ricadenti nei centri storici di cui all'articolo 2 del decreto ministeriale n. 1444 del 1968 non sottoposti al vincolo di cui al comma 1, lettera b), l'aumento della superficie utile di pavimento all'interno del volume autorizzato, nel rispetto dei parametri igienico-sanitari previsti dalla normativa vigente.

Art. 10 - Ristrutturazione edilizia.

1. Nelle more dell'approvazione della nuova disciplina regionale sull'edilizia, ai fini delle procedure autorizzative relative alle ristrutturazioni edilizie ai sensi del DPR n. 380/2001:

- a) gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), del DPR n. 380/2001, anche al fine di consentire l'utilizzo di nuove tecniche costruttive, possono essere realizzati con l'integrale demolizione delle strutture murarie preesistenti, purché la nuova costruzione sia realizzata con il medesimo volume o con un volume inferiore e all'interno della sagoma del fabbricato precedente;
- b) gli interventi di ristrutturazione edilizia con ampliamento di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c), del DPR n. 380/2001, qualora realizzati mediante integrale demolizione e ricostruzione dell'edificio esistente, per la parte in cui mantengono volumi e sagoma esistenti sono considerati, ai fini delle prescrizioni in materia di indici di edificabilità e di ogni ulteriore parametro di carattere quantitativo, ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera d), del DPR n. 380/2001 e non nuova costruzione, mentre è considerata nuova costruzione la sola parte relativa all'ampliamento che rimane soggetta alle normative previste per tale fattispecie.

Art. 11 - Interventi a favore dei soggetti disabili.

1. La realizzazione degli interventi di cui alla presente legge funzionali alla fruibilità di edifici adibiti ad abitazione di soggetti riconosciuti invalidi dalla competente commissione, ai sensi dell'articolo 4 della legge 5 febbraio 1992, n. 104 "Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate", dà diritto alla riduzione delle somme dovute a titolo di costo di costruzione in relazione all'intervento, in misura del 100 per cento, sulla base dei criteri definiti dalla Giunta regionale ai sensi dell'articolo 10, comma 2, della legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 "Disposizioni generali in materia di eliminazione delle barriere architettoniche".

Art. 12 - Modifiche all'articolo 10 della legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 "Disposizioni generali in materia di eliminazione delle barriere architettoniche".

2. Al comma 3 dell'articolo 10 della legge regionale 12 luglio 2007, n. 16, le parole "120 metri cubi" sono sostituite dalle parole "150 metri cubi".

Art. 13 - Dichiarazione d'urgenza (omiss): La Legge è entrata in vigore il 9 luglio 2011

Art. 14 Ulteriori limiti e modalità applicative della Legge Regionale 14/2009 – L.R. 13/2011

- a. E' consentita la cessione di quote edificatorie all'interno dello stesso edificio (condominio) o nel caso di edifici in aderenza ovvero ubicati nella stessa zona urbanistica e su aree continue-contigue, previo assenso alla cessione del diritto di cubatura registrato e trascritto ai registri immobiliari;
- b. Il computo della volumetria urbanistica e superficie coperta esistente comprende gli interventi regolarizzati mediante condono edilizio e sanatoria ordinaria per "doppia conformità" definiti con il rilascio del permesso di costruire;
- c. I parametri dimensionali indicati nella L.R. 13/2011 devono ricondursi ai parametri e alle definizioni del vigente Regolamento Edilizio e Norme Tecniche di Attuazione allegate al P.R.G. (volume, superficie coperta, altezza, distanze . .);
- d. Gli ambiti da sottoporre alla riqualificazione urbanistica, in applicazione del 3° comma dell'art. 3, verranno individuati con specifica deliberazione di Consiglio Comunale su richiesta dei Proprietari o aventi titolo, nell'arco temporale di validità della L.R. 13/2011 ;
- e. Le serre bioclimatiche non devono superare il 20% del volume principale esistente;

- f. Le pensiline e tettoie finalizzate all'installazione di impianti solari e fotovoltaici vanno installate alla distanza dai confini di proprietà non inferiore a ml. 5,00 oppure alla distanza di ml. 1,50 qualora non formino superficie coperta e siano di altezza complessiva non superiore a ml. 2,40 ; vanno inoltre rispettate le distanze dalle strade e fabbricati/poggioli previste dall'art. 37 del vigente Regolamento edilizio.**
- g. Gli ampliamenti ammessi dalla L.R. 13/2011 possono sfiorare nella zona, anche impropria, adiacente al sito dell'edificio esistente;**
- h. Nelle aree edificabili gli ampliamenti previsti dalla L.R. 14/2009 – L.R. 13/2011 sono cumulabili alla cubatura residua ammessa dallo strumento urbanistico in vigore.**
- i. L'ampliamento L.R. 13/2011 spetta agli edifici esistenti e non sul volume urbanistico residuo;**
- j. Gli ampliamenti L.R. 14/2009 – L.R. 13/2011 possono essere realizzati una sola volta;**
- k. La denuncia di inizio attività (o la richiesta di permesso di costruire) dovrà essere corredata di specifica documentazione riguardante la verifica dell'idoneità delle opere di urbanizzazione primaria esistenti, in particolare della strada di accesso e dotazione di parcheggio; inoltre dovranno essere indicate le reti e le caratteristiche tecniche dei sottoservizi e, qualora se ne accerti l'insufficienza, rispetto al carico urbanistico previsto, l'intervento deve ritenersi subordinato all'adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria in quanto presupposto indispensabile ai fini dell'edificazione.**
- l. Il dimensionamento degli alloggi residenziali deve rispettare quanto previsto dall'art. 70 del vigente Regolamento Edilizio.**