

OGGETTO: L.R. 08/07/2009 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.

RELAZIONE

La Legge Regionale n° 14 del 8 luglio 2009, "*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*", al fine di consentire un adeguato rilancio dell'attività edilizia nel rispetto dell'ambiente e del tessuto urbanistico esistente, detta disposizioni di carattere straordinario promuovendo sia gli interventi di ampliamento degli edifici che quelli finalizzati al miglioramento della qualità abitativa, anche attraverso l'utilizzo delle fonti di energia rinnovabile, provvedendo così a ricostituire e rivitalizzare il patrimonio edilizio esistente.

Tali disposizioni, di carattere straordinario come prima evidenziato e che troveranno applicazione per istanze presentate entro ventiquattro mesi dalla data di entrata in vigore della legge stessa (*ovvero entro il 10/07/2011*), "*...prevalgono sulle norme dei regolamenti degli enti locali e sulle norme tecniche dei piani e regolamenti urbanistici contrastanti con esse...*". Tuttavia la legge stessa, all'art. 9 – comma 5 – fermo restando quanto disposto dai commi 1, 2, 3 e 4 dello stesso articolo (rispettivamente: edifici per i quali già con la L.R. n° 14/2009 non trovano applicazione le norme della legge stessa – divieto di mutamento d'uso e necessità che l'ampliamento ricada su area con destinazione compatibile con la destinazione d'uso dell'edificio da ampliare – interventi sulla prima casa di abitazione con applicazione sin dall'entrata in vigore della legge – previsione che gli interventi sono subordinati all'esistenza di adeguate opere di urbanizzazione primaria) dispone che "*... i Comuni, entro il termine del 30 ottobre 2009, deliberino, sulla base di specifiche valutazioni di carattere urbanistico, edilizio, paesaggistico e ambientale, se e con quali ulteriori limiti e modalità applicare la normativa di cui all'articolo 2 (rubricato come "Interventi edilizi"), all'articolo 3 (rubricato come "Interventi per favorire il rinnovamento del patrimonio edilizio esistente") e all'articolo 4...*" (rubricato come "Interventi per favorire la riqualificazione degli insediamenti turistici e ricettivi") della legge.

Sinteticamente gli interventi ammessi, sottoposti a denuncia di inizio attività (DIA) e con contributo di costruzione ridotto del 60% nell'ipotesi di edificio o unità immobiliari destinati a prima abitazione del proprietario o dell'avente titolo, sono:

- a) "*...ampliamento degli edifici esistenti nei limiti del 20% del volume se destinati ad uso residenziale e del 20% della superficie coperta se adibiti ad uso diverso...*" (art.2 comma 1);
- b) "*... ulteriore 10% nel caso di utilizzo di tecnologie che prevedano l'uso di fonti di energia rinnovabile con una potenza non inferiore a 3 Kwh, ancorché già installati...*" (art.2 comma 5);
- c) per gli edifici legittimamente realizzati anteriormente al 1989, "*... sono consentiti interventi di integrale demolizione e ricostruzione che prevedano aumenti fino al 40% del volume esistente per gli edifici residenziali e fino al 40% della superficie coperta per quelli adibiti ad uso diverso, , purché situati in zona territoriale propria e solo qualora per la ricostruzione vengano utilizzate tecniche costruttive previste dalla L.R. n° 4/2007...*" A tali fini la Giunta Regionale ha adottato con la deliberazione n° 2499 in data 04/08/2009 una integrazione alle linee guida di cui all'art. 2 della L.R. n° 4/2007, prevedendo la graduazione della volumetria assentibile in ampliamento in funzione della qualità ambientale ed

energetica dell'intervento. Con detta deliberazione è stato, altresì, precisato che nel caso in cui l'immobile ricostruito con le modalità dell'edilizia sostenibile sia ricompreso in un piano attuativo ai sensi della L.R. n° 11/2004 (esempio piano di lottizzazione) che comporti la modifica dell'area di sedime e delle sagome degli edifici, il Comune può consentire un ulteriore aumento volumetrico del 10% del volume iniziale intendendosi per "volume iniziale" quello esistente alla data del 31/12/1988. (art. 3 comma 2 e 3)

La legge regionale n° 14/2009 all'articolo 9 – Ambito di applicazione – già dispone che gli interventi suddescritti **non trovano** applicazione per gli edifici:

- a) "...ricadenti all'interno dei centri storici ai sensi dell'art. 2 del D.M. n° 1444/1968...";
- b) "...vincolati ai sensi della parte seconda del D.Lgs. n° 42/2004..." Si precisa che per i fabbricati ricadenti in zone di tutela del tipo paesaggistico (ex Legge Galasso e ex L. 1497/1939 – parte terza del D.Lgs. n° 42/2004) gli interventi di ampliamento sono subordinati al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica;
- c) "... oggetto di specifiche norme di tutela da parte degli strumenti urbanistici e territoriali..." tali da non consentire gli interventi previsti con la L.R. n° 14/2009 e, nello specifico del territorio di Cison di Valmarino, gli edifici aventi un grado di protezione. Relativamente al presente punto l'ufficio propone alcune precisazioni riportate nella parte finale della relazione;
- d) "... ricadenti in aree di inedificabilità assoluta di cui all'art.33 della legge febbraio 1985 n.47. o di quelle dichiarate inedificabili per sentenza o provvedimento amministrativo...";
- e) "...anche parzialmente abusivi con obbligo di 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, i centri commerciali, i parchi commerciali...";
- g) "... ricadenti in aree dichiarate ad alta pericolosità idraulica... "

Detto art. 9 al comma 8 fa "...salve le disposizioni in materia di distanze previste dalla normativa statale vigente ...". Relativamente a tale aspetto l'ufficio propone alcune precisazioni riportate nella parte finale della relazione;

La normativa trova applicazione fin dalla data di entrata in vigore della legge (11/07/2009) per gli interventi sulla prima casa di abitazione senza, pertanto, dover attendere le determinazioni comunali. (art. 9 comma 3)

La normativa regionale dispone, altresì e con disposizione a valere in modo generalizzato e non a termine come per gli ampliamenti prima riportati, in merito ai sottoindicati specifici interventi:

- l'articolo 5 riguarda gli interventi per favorire l'installazione di impianti solari e fotovoltaici e stabilisce che non concorrono a formare cubatura le pensiline e le tettoie realizzate su abitazioni esistenti alla data di entrata in vigore della legge, finalizzate all'installazione di impianti solari e fotovoltaici con potenza non superiore a 6 kWp, realizzabili anche in zona agricola e sottoposte a DIA. Le caratteristiche tipologiche e dimensionali di tali strutture sono state stabilite con deliberazione della Giunta Regionale n° 2508 in data 04/08/2009;
- l'articolo 10 riguarda gli interventi di ristrutturazione edilizia e, al comma 1, lett. a), stabilisce, in analogia a quanto già previsto dal DPR n° 380/2001 – art. 3, comma 1, lett. d) – che detti interventi possono essere realizzati anche con l'integrale demolizione delle strutture murarie preesistenti, perché la nuova costruzione sia realizzata con il medesimo volume e all'interno della sagoma del fabbricato precedente. Stabilisce, altresì, al comma 1, lett. b), che nel caso in cui la ristrutturazione avvenga con ampliamento, sarà considerata nuova costruzione e come tale soggetta alle normative previste per tale fattispecie, la sola parte

relativa all'ampliamento, mentre la parte riconducibile al volume e sagoma esistenti, anche in caso di sua completa demolizione e ricostruzione, è considerata, ai fini delle prescrizioni in materia di indici di inedificabilità e di ogni ulteriore parametro di carattere quantitativo, ristrutturazione edilizia come nella precedente ipotesi;

- gli articoli 11 e 12 riguardano gli interventi funzionali alla fruibilità di edifici adibiti ad abitazione di soggetti riconosciuti invalidi dalla competente commissione stabilendo che per detti soggetti non è dovuto il costo di costruzione ed apportano, altresì, alcune modifiche alla L.R. n° 16/2007 che detta disposizioni generali in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.

L'Ufficio, in merito alla applicazione della normativa in oggetto, evidenzia e propone quanto segue:

- 1) dare atto che rimangono esclusi dalla applicazione della normativa gli edifici ricadenti all'interno dei "centri storici" (art. 9 comma 1 lett. a)) che sono da considerarsi coincidenti con le zone significative: Z.T.O. A del vigente P.R.G.;
- 2) di dare atto che rimangono esclusi dalla applicazione della normativa gli edifici ricadenti all'interno delle fasce di rispetto cimiteriale, fluviale, stradale e dalle sorgenti, così come individuate nelle tavole del P.R.G. vigente;
- 3) dare atto che sono fatte salve le norme relative alle distanze previste dall'art. 6 delle Norme di Attuazione del vigente P.R.G. intendendosi le stesse integrative delle norme del Codice Civile, salvo diverso accordo tra le parti così come previsto delle stesse N.T.A.;
- 4) di dare atto che gli ampliamenti sono subordinati al rispetto delle norme relative alla edificazione e al decoro architettonico, delle norme igienico sanitarie, nonché di quelle relative alla stabilità e sicurezza previste dalle N.T.A. e dal R.E.C.;
- 5) di ammettere una sopraelevazione degli edifici rispetto alle altezze massime fissate per ogni singola Zona di metri 3 e comunque per una altezza massima complessiva di metri 9, per le Z.T.O. B, C, E ;
- 6) di confermare la altezza massima ammissibile prevista dal P.R.G. vigente per gli edifici, ricadenti in Z.T.O. D;
- 7) per gli edifici con grado di protezione ricadenti all'esterno delle Z.T.O A e per gli edifici individuati ai sensi dell'art. 27 e dell'art. 40 delle N.T.A. del vigente P.R.G., in relazione alle valutazioni fatte in sede di pianificazione in ordine alle caratteristiche tecniche, di tutela e di valore storico dei singoli edifici, sono ammessi gli interventi previsti all'art. 25 delle stesse N.T.A. in base ai rispettivi gradi di protezione assegnati, in analogia a quanto già disposto per gli interventi in centro storico;
- 8) per mantenere un buon livello di qualità architettonica del patrimonio edilizio, nel caso di edifici composti da più unità immobiliari organizzate con parti comuni, l'ampliamento è ammissibile solo in presenza di un progetto unitario per l'intero fabbricato in analogia con quanto previsto per le case a schiera;
- 9) nel caso di utilizzo di tecnologie che prevedano l'uso di fonti di energia rinnovabile, si conferma la percentuale massima di ampliamento di cui all'art. 2 comma 1 della L. R. 14/2009, e cioè pari al 20% (art. 2 comma 5).
- 10) di precisare che l'utilizzo delle tecniche costruttive di riqualificazione energetica e il rispetto degli indici di prestazione energetica debbano essere certificati da un professionista abilitato con la comunicazione di fine lavori; in mancanza di dette certificazioni non potrà essere attestata l'agibilità dell'ampliamento e/o intervento di demolizione e ricostruzione realizzati;
- 11) al fine di compensare il maggior carico urbanistico ogni nuova unità immobiliare ad uso residenziale dovrà garantire quanto previsto dagli artt. 17, 18, 19, 20 delle N.T.A.;

- 12) al fine di garantire uno sviluppo organico del territorio, l'applicazione dell'art. 3 è subordinata alla predisposizione di Piano Urbanistico Attuativo, nel caso di ampliamenti di edifici a destinazione residenziale che superino il volume esistente di mc. 2000;
- 13) gli ampliamenti di unità immobiliare ad uso commerciale e direzionale dovranno garantire gli standards previsti dagli artt. 17,18,19,20 delle N.T.A. ;
- 14) gli ampliamenti di edifici produttivi ricadenti in Z.T.O. D dovranno garantire gli standards previsti dagli artt. 17,18,19,20 delle N.T.A.
- 15) di escludere dall'applicazione dei benefici previsti dalla L.R. 14/2009, gli edifici ad uso residenziale ricadenti in Z.T.O. D , anche pertinenziali ad una attività produttiva, in quanto ricadono su area non compatibile con la destinazione d'uso residenziale;
- 16) di escludere dall'applicazione dei benefici previsti dalla L.R. 14/2009, gli edifici identificati dal P.R.G. come attività produttive da trasferire e attività produttive da bloccare;
- 17) di precisare che gli interventi ricadenti in Z.T.O. E dovranno rispettare le indicazioni tipologiche ed architettoniche previste dall'art. 38 delle N.T.A.;
- 18) di limitare l'applicazione della deroga agli indici fondiari/territoriali al 40% rispetto alle previsioni della pianificazione comunale vigente;
- 19) di limitare l'applicazione della deroga al rapporto di copertura al 40% rispetto alle previsioni della pianificazione comunale vigente;
- 20) al fine di non aggravare il costo di eventuali azioni espropriative in caso di intervento pubblico si ritiene di escludere l'applicazione degli interventi di cui agli artt. 2, 3, 4, della L.R. 14/2009 a tutte le Zone F del P.R.G. vigente;
- 21) di precisare che l'ampliamento può essere realizzato in aderenza rispetto al fabbricato esistente o utilizzando un corpo edilizio contiguo anch'esso già esistente, e non con la costruzione di un corpo edilizio separato;
- 22) di precisare che nel caso di interventi edilizi in cui vi sia contestuale richiesta di permesso di costruire ai sensi del D.P.R. 380/2001 e di un procedimento straordinario ai sensi degli artt. 2,3,4 della L.R. 14/2009, il titolo abilitativo richiesto sarà quello previsto per il procedimento ordinario; inoltre in tale istanza devono essere sempre chiaramente individuate in modo separato gli elementi afferenti a ciascuno dei due interventi;
- 23) per la Z.T.O. D5 del Passo S. Boldo, oggetto di specifiche norme di tutela da parte del P.R.G. vigente, si confermano solo gli interventi ammessi dall'art. 35 delle N.T.A. .
- 24) salvo quanto previsto dall'art. 7 comma 1 della L.R. 14/2009 nell'ipotesi di edificio o unità immobiliari destinate a prima abitazione, si conferma l'ammontare del contributo di costruzione senza riduzioni.

Al fine di rendere facilmente leggibili e applicabili le indicazioni in precedenza descritte è stato predisposto un elaborato comparato tra il testo di legge e i limiti e le modalità di applicazione della normativa regionale così come previste dal Comune di Cison di Valmarino.

Cison di Valmarino , lì 26 ottobre 2009

IL RESPONSABILE DEL 4° SERVIZIO
Edilizia Privata / Urbanistica
arch. Gianmario De Biasi

“PIANO CASA” – ELABORATO COMPARATO

<p>Legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 (BUR n. 56/2009) aggiornata con le modifiche introdotte dalla Legge Regionale 09 ottobre 2009 n° 26 (BUR n° 84/2009)</p> <p>*****</p> <p>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</p>	<p>LIMITI E MODALITA' DI APPLICAZIONE DELLA NORMATIVA REGIONALE E NOTE DI CARATTERE GENERALE</p> <p>(Vedasi anche deliberazioni della G.R.V. n° 2499 e n° 2508 del 04/08/2009 e n° 2797 del 22/09/2009)</p>
<p>Art. 1 – Finalità.</p>	
<p>1. La Regione del Veneto promuove misure per il 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.</p>	
<p>2. Le disposizioni di cui alla presente legge si applicano anche agli edifici soggetti a specifiche forme di tutela a condizione che gli interventi possano essere autorizzati ai sensi della normativa statale, regionale o dagli strumenti urbanistici e territoriali.</p>	
<p>3. Nel caso di edifici che sorgono su aree demaniali o vincolate ad uso pubblico, gli interventi di cui agli articoli 2, 3, 4 e 5 sono subordinati allo specifico assenso dell'ente titolare della proprietà demaniale o tutore del vincolo.</p>	
<p>Art. 2 – Interventi edilizi.</p>	
<p>1. Per le finalità di cui all'articolo 1, in deroga alle previsioni dei regolamenti comunali e degli strumenti urbanistici e territoriali, 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.</p>	<p>L'applicazione della normativa è subordinata al rispetto delle norme relative all'edificazione e al decoro architettonico, delle norme igienico-sanitarie, nonché di quelle relative alla stabilità e sicurezza previste dai vigenti R.E. e N.T.A. comunali.</p> <p>Non è consentita la deroga al vigente Regolamento Edilizio e Norme di Attuazione del P.R.G. relativamente a:</p> <p>1) alle disposizioni in materia di standard a parcheggi e verde;</p> <p>2) alle norme relative alle distanze (dai confini di proprietà, dalle strade, dai fabbricati) previste dalle N.T.A. del vigente P.R.G., intendendosi le stesse integrative delle norme del Codice Civile, salvo diverso</p>

	<p>accordo tra le parti a mezzo atto notarile;</p> <p>3) all'obbligo di redazione del Piano Attuativo ove previsto.</p> <p>La deroga alle disposizioni delle vigenti norme in materia di altezza dei fabbricati è limitata come di seguito indicato:</p> <p>a) per gli edifici ricadenti nelle ZTO B, C ed E di massimi ml. 3,00 rispetto alle altezze massime fissate per ogni singola zona e comunque per una altezza massima complessiva di ml. 9,00;</p> <p>b) per gli edifici ricadenti in Z.T.O. D., si conferma la altezza massima ammissibile prevista dal P.R.G. vigente.</p> <p>Inoltre l'applicazione della normativa è subordinata a quanto segue:</p> <p>a) ogni nuova unità immobiliare ad uso residenziale dovrà garantire quanto previsto dagli artt. 17,18,19,20 delle Norme Tecniche di Attuazione;</p> <p>b) gli ampliamenti di unità immobiliari ad uso commerciale e direzionale dovranno garantire gli standards previsti dagli artt. 17,18,19,20 delle Norme Tecniche di Attuazione;</p> <p>c) gli ampliamenti di edifici produttivi ricadenti in ZTO D dovranno garantire gli standards previsti dagli artt. 17,18,19,20 delle Norme Tecniche di Attuazione;</p> <p>d) gli interventi ricadenti in ZTO E dovranno rispettare le indicazioni tipologiche ed architettoniche previste dall'art. 38 delle Norme Tecniche di Attuazione;</p> <p>e) per la Z.T.O. D5 del Passo S. Boldo, oggetto di specifiche norme di tutela da parte del P.R.G. vigente, si confermano solo gli interventi ammessi dall'art. 35 delle N.T.A. .</p> <p>Nota: In analogia a quanto operato in applicazione della legislazione sul condono edilizio, per poter essere considerato "esistente" l'edificio deve essere perlomeno caratterizzato dalla presenza delle strutture portanti e della copertura, mentre non ne è richiesta l'agibilità. Di conseguenza restano esclusi dal campo di applicazione della L.R. n° 14/2009 i manufatti di cui all'articolo 44, comma 5 ter, della L.R. n° 11/2004 (Riferimento DGRV n° 2797 del 22/09/2009).</p>
<p>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, di carattere accessorio e pertinenziale.</p>	<p>L'ampliamento può essere realizzato in aderenza rispetto al fabbricato esistente o utilizzando un corpo edilizio contiguo anch'esso già esistente, e non con la costruzione di un corpo edilizio separato.</p>
<p>3. Nei limiti dell'ampliamento di cui al comma 1 sono da computare l'eventuale recupero dei sottotetti esistenti al 31 marzo 2009 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</p>	

contenzioso in qualsiasi stato e grado del procedimento.	
<p>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 l'ampliamento è ammesso qualora venga realizzato in maniera uniforme con le stesse modalità su tutte le case appartenenti alla schiera.</p>	<p>Anche nel caso di edifici composti da più unità immobiliari organizzate con parti comuni (riferimento al "condominio") l'ampliamento è ammissibile solo qualora venga predisposto un unico progetto unitario sottoscritto da tutti gli aventi titolo.</p>
<p>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 Kwh., ancorché già installati.</p>	<p>Nel caso di utilizzo di tecnologie che prevedano l'uso di fonti di energia rinnovabile, si conferma la percentuale massima di ampliamento di cui all'art. 2 comma 1 della L. R. 14/2009, e cioè pari al 20%.</p>
<p>Art. 3 – Interventi per favorire il rinnovamento del patrimonio edilizio esistente.</p>	
<p>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.</p>	<p>Nota: In analogia a quanto operato in applicazione della legislazione sul condono edilizio, per poter essere considerato "esistente" l'edificio deve essere perlomeno caratterizzato dalla presenza delle strutture portanti e della copertura, mentre non ne è richiesta l'agibilità. Di conseguenza restano esclusi dal campo di applicazione della L.R. n° 14/2009 i manufatti di cui all'articolo 44, comma 5 ter, della L.R. n° 11/2004 (Riferimento DGRV n° 2797 del 22/09/2009).</p>
<p>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 integrale demolizione e ricostruzione che prevedano aumenti fino al 40 per cento del volume esistente per gli edifici residenziali e fino al 40 per cento della superficie coperta 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.</p> <p>Nota: Vedasi delibera di G.R.V. n° 2499 del 04/08/2009</p>	<p>L'applicazione della normativa è subordinata al rispetto delle norme relative all'edificazione e al decoro architettonico, delle norme igienico-sanitarie, nonché di quelle relative alla stabilità e sicurezza previste dal vigente R.E. .</p> <p>Nel caso di edifici a destinazione residenziale aventi un volume esistente superiore a 2.000 mc. l'ampliamento è subordinato alla predisposizione in un Piano Attuativo.</p> <p>Non è consentita la deroga al vigente Regolamento Edilizio e Norme di Attuazione del P.R.G. relativamente a:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) alle disposizioni in materia di standard a parcheggi e verde; 2) alle norme relative alle distanze (dai confini di proprietà, dalle strade, dai fabbricati) previste dalle N.T.A. del vigente P.R.G., intendendosi le stesse integrative delle norme del Codice Civile, salvo diverso accordo tra le parti ; 3) all'obbligo di redazione del Piano Attuativo ove previsto. <p>La deroga alle disposizioni delle vigenti norme in materia di altezza dei fabbricati e di indici di edificabilità fondiaria o territoriale è limitata come di seguito indicato:</p> <p>a) per gli edifici ricadenti nelle ZTO B, C ed E di massimi ml. 3,00 rispetto alle altezze massime fissate per ogni singola zona e comunque per una altezza massima</p>

	<p>complessiva di ml. 9,00 ;</p> <p>b) per gli edifici ricadenti in Z.T.O. D., si conferma la altezza massima ammissibile prevista dal P.R.G. vigente ;</p> <p>c) la deroga all'indice di edificabilità fondiaria o territoriale è limitata fino ad un massimo del 40% rispetto alla previsione della pianificazione comunale vigente ;</p> <p>d) la deroga all'indice di copertura è limitata fino ad un massimo del 40% rispetto alla previsione della pianificazione comunale vigente.</p> <p>Inoltre l'applicazione della normativa è subordinata a quanto segue:</p> <p>a) ogni nuova unità immobiliare ad uso residenziale dovrà garantire quanto previsto dagli artt. 17,18,19,20 delle Norme Tecniche di Attuazione;</p> <p>b) gli ampliamenti di unità immobiliari ad uso commerciale e direzionale dovranno garantire gli standards previsti dagli artt. 17,18,19,20 delle Norme Tecniche di Attuazione;</p> <p>c) gli ampliamenti di edifici produttivi ricadenti in ZTO D dovranno garantire gli standards previsti dagli artt. 17,18,19, delle Norme Tecniche di Attuazione;</p> <p>d) gli interventi ricadenti in ZTO E dovranno rispettare le indicazioni tipologiche ed architettoniche previste dall'art. 38 delle Norme Tecniche di Attuazione;</p> <p>e) per la Z.T.O. D5 del Passo S. Boldo, oggetto di specifiche norme di tutela da parte del P.R.G. vigente, si confermano solo gli interventi ammessi dall'art. 35 delle N.T.A. .</p>
<p>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.</p>	<p>Vedi comma precedente.</p>
<p>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.</p>	
<p>Art. 4 – Interventi per favorire la riqualificazione degli insediamenti turistici e ricettivi.</p>	
<p>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</p>	

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.	
1. Non concorrono a formare cubatura le pensiline e le tettoie realizzate su abitazioni esistenti alla data di entrata in vigore della presente legge, 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.	
2. Le pensiline e le tettoie di cui al comma 1 e gli impianti aderenti, non aderenti, integrati e non integrati con potenza di picco non superiore a 6KW; 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 pensiline e tettoie di cui al comma 1. Nota: Vedasi delibera di G.R.V. n° 2508 del 04/08/2009	
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.	Sono comunque fatte salve le disposizioni esplicitate nel presente documento.
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 ai sensi della L.R. n° 14/2009 e di un procedimento ordinario ai sensi del D.P.R. n° 380/2001, il titolo abilitativo richiesto sarà quello previsto per il procedimento ordinario. In tale richiesta devono essere sempre chiaramente individuate in modo separato gli elementi afferenti a ciascuno dei due diversi interventi.
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	L'utilizzo delle tecniche costruttive di riqualificazione energetica e il rispetto degli indici di prestazione energetica devono essere certificati da un professionista abilitato con la comunicazione di fine lavori; in mancanza di dette certificazioni non può essere attestata l'agibilità dell'ampliamento e/o dell'intervento di

<p>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;</p> <p>c) elaborati progettuali richiesti dal regolamento edilizio e dallo strumento urbanistico vigente;</p> <p>d) parere dell'autorità competente ai sensi dell'articolo 23, comma 4, del DPR n. 380/2001 e successive modificazioni, nel caso di intervento su immobile vincolato;</p> <p>e) documenti previsti dalla parte seconda del DPR n. 380/2001 qualora ne ricorrano i presupposti;</p> <p>f) autocertificazione sulla conformità del progetto alle norme di sicurezza e a quelle igienico-sanitarie.</p>	<p>demolizione e ricostruzione realizzati.</p>
<p>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.</p>	
<p>Art. 7 - Oneri e incentivi.</p>	
<p>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.</p>	<p>Nota: Per "<i>prima casa di abitazione del proprietario</i>" e per "<i>prima casa di abitazione</i>" (riferimento art. 9, commi 3, 4, 6 e 7 della L. n° 14/2009) si intendono le unità immobiliari in proprietà, usufrutto o altro diritto reale in cui l'avente titolo, o i suoi familiari, risiedono oppure si obbligano a stabilire la residenza e a mantenerla per ventiquattro mesi dall'entrata in vigore della legge regionale 08/09/2009 n° 14. (Vedasi art. 8 L.R. 09/10/2009 n° 26)</p>
<p>2. I comuni possono stabilire ulteriori incentivi di carattere economico in caso di utilizzo delle tecniche costruttive della bioedilizia o che prevedano il ricorso alle energie rinnovabili.</p>	<p>Salvo quanto previsto dall'art. 7 comma 1 della L.R. 14/2009 nell'ipotesi di edificio o unità immobiliari destinate a prima abitazione, si conferma l'ammontare del contributo di costruzione senza riduzioni.</p>
<p>Art. 8 - Elenchi.</p>	
<p>1. I comuni, a fini conoscitivi, provvedono ad istituire ed aggiornare l'elenco degli ampliamenti autorizzati ai sensi degli articoli 2, 3 e 4.</p>	
<p>Art. 9 - Ambito di applicazione.</p>	
<p>1. Gli interventi previsti dagli articoli 2, 3 e 4 non trovano applicazione per gli edifici:</p> <p>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";</p>	<p>1) Si da atto che rimangono esclusi dalla applicazione della normativa gli edifici ricadenti all'interno dei "centri storici" (art. 9 comma 1 lett. a)) che sono da considerarsi sostanzialmente coincidenti con le Zone significative Z.T.O. A del vigente P.R.G. ;</p> <p>2) Per gli edifici con grado di intervento ricadenti all'esterno delle ZTO A viene stabilito quanto segue: per gli edifici con grado di protezione ricadenti all'esterno delle Z.T.O A e per gli edifici individuati ai sensi dell'art. 27 e dell'art. 40 delle N.T.A. del vigente P.R.G., in relazione alle valutazioni fatte in sede di pianificazione in ordine alle caratteristiche tecniche, di tutela e di</p>

<p>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;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>e) anche parzialmente abusivi soggetti all’obbligo della demolizione;</p> <p>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;</p> <p>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.</p>	<p>valore storico dei singoli edifici, sono ammessi gli interventi previsti all’art. 25 delle stesse N.T.A. in base ai rispettivi gradi di protezione assegnati, in analogia a quanto già disposto per gli interventi in centro storico;</p> <p>3) Si da atto che rimangono esclusi dalla applicazione della normativa gli edifici ricadenti all’interno delle fasce di rispetto cimiteriale, fluviale, stradale, e dalle sorgenti previste nel P.R.G. vigente;</p> <p>4) Si esclude l’applicazione dei benefici previsti dalla L.R. n° 14/2009 per gli edifici ad uso residenziale ricadenti in ZTO D anche pertinenti ad una attività produttiva in quanto ricadenti su area non compatibile con la destinazione d’uso residenziale;</p> <p>5) Si esclude l’applicazione dei benefici previsti dalla L.R. n° 14/2009 per gli edifici identificati dal P.R.G. come attività produttiva da trasferire e attività produttive da bloccare;</p> <p>6) Al fine di non aggravare il costo di eventuali azioni espropriative in caso di intervento pubblico, si esclude l’applicazione degli interventi di cui agli artt. 2, 3, 4, della L.R. 14/2009 su tutte le Zone F del P.R.G. vigente;</p> <p>7) Per la Z.T.O. D5 del Passo S. Boldo, oggetto di specifiche norme di tutela da parte del P.R.G. vigente, si confermano solo gli interventi ammessi dall’art. 35 delle N.T.A. .</p>
<p>2. Con gli interventi previsti dagli articoli 2, 3 e 4 non può essere modificata la destinazione d’uso degli edifici, tranne nel caso di cui all’articolo 2, comma 2, in relazione all’ampliamento realizzato mediante l’utilizzo di un corpo edilizio contiguo già esistente. In ogni caso gli ampliamenti sono consentiti esclusivamente su aree che abbiano una destinazione compatibile con la destinazione d’uso dell’edificio da ampliare.</p>	
<p>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.</p>	
<p>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.</p>	
<p>5. Fermo restando quanto previsto dai commi 1, 2, 3 e 4, i comuni entro il termine del 30 ottobre 2009 deliberano, sulla base di specifiche valutazioni di carattere urbanistico, edilizio, paesaggistico ed ambientale, se o con quali ulteriori limiti e modalità applicare la normativa di cui agli articoli 2, 3 e 4. Decorso inutilmente tale termine la Giunta regionale, entro i successivi quindici giorni, nomina un commissario ad acta con il compito di convocare, entro e non oltre dieci giorni, il consiglio comunale ai fini dell’eventuale adozione del provvedimento.</p>	
<p>6. L’istanza intesa ad ottenere il titolo abilitativo per gli</p>	

<p>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 2009. 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.</p>	
<p>7. Le istanze relative agli interventi di cui agli articoli 2, 3 e 4 devono essere presentate entro ventiquattro mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge 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.</p>	
<p>8. Sono fatte salve le disposizioni in materia di distanze previste dalla normativa statale vigente.</p>	
<p>9. È comunque ammesso l'aumento della superficie utile di pavimento all'interno del volume autorizzato, nel rispetto dei parametri igienico-sanitari previsti dalla normativa vigente.</p>	
<p>Art. 10 – Ristrutturazione edilizia.</p>	
<p>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:</p> <p>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;</p> <p>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.</p>	
<p>Art. 11 – Interventi a favore dei soggetti disabili.</p>	
<p>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</p>	

<p>handicapate”, 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”.</p>	
<p>Art. 12 – Modifiche all'articolo 10 della legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 “Disposizioni generali in materia di eliminazione delle barriere architettoniche”.</p>	
<p>1. Al comma 1 dell'articolo 10 della legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 dopo le parole “n. 104/1992” sono aggiunte le parole “o riconosciuti con una invalidità civile superiore al 75 per cento ai sensi della legge 15 ottobre 1990 n. 295 “Modifiche ed integrazioni all'articolo 3 del D.L. 30 maggio 1988, n. 173, convertito, con modificazioni, dalla L. 26 luglio 1988, n. 291, e successive modificazioni, in materia di revisione delle categorie delle minorazioni e malattie invalidanti”.</p>	
<p>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”.</p>	
<p>Art. 13 – Dichiarazione d'urgenza.</p>	
<p>1. La presente legge è dichiarata urgente ai sensi dell'articolo 44 dello Statuto ed entra in vigore il giorno successivo alla data della sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione del Veneto.</p>	