



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 L.R. 12 LUGLIO 2007, N.16 IN MATERIA DI BARRIERE ARCHITETTONICHE".

modificata ed integrata dalla Legge Regionale 8 luglio 2011, n. 13

MODALITA' APPLICATIVE

(Art. 8, co. 4, L.R. n. 13/11)

In data 11/07/2009 è entrata in vigore la legge regionale 08/07/2009, n. 14 avente per oggetto *"intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla L.R. 12/07/2007, n. 16, in materia di barriere architettoniche"*, con scadenza, per gli interventi di ampliamento, entro il 10/07/2011;

In data 09/07/2011 è entrata in vigore la legge regionale 08/07/2011, n. 13 avente per oggetto "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.

Tali norme, di carattere straordinario, sono finalizzate a "promuovere 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" (Art. 1, co. 1, L.R. 14/09), estendendo l'applicazione a tutti gli edifici esistenti, indipendentemente dalla loro destinazione d'uso.

La legge regionale n. 14/09, con le modifiche/integrazioni introdotte dalla legge regionale n. 13/11, prevede i seguenti interventi:

1. Edilizi:

- 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. Tale percentuale può essere 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. Tale percentuale (20%) può essere elevata di un ulteriore 15 per cento, per gli edifici residenziali, purchè vi sia un contestuale intervento di riqualificazione dell'intero edificio che ne porti la prestazione energetica alla corrispondente classe B, come definita dal D.lgs. 192/05 (art. 2);
- per gli edifici realizzati anteriormente al 1989, interventi di demolizione e ricostruzione, anche parziale, con ampliamento del 40 per cento del volume esistente demolito se destinati ad uso residenziale, della superficie coperta demolita se adibiti ad uso diverso, purchè situati in zona territoriale propria, e solo quando 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". Tale percentuale può essere elevata di un ulteriore 10 per cento, nel caso in cui l'intervento preveda 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 pertanto oggetto di un piano attuativo ai sensi della legge regionale n. 11/2004 "Norme per il governo del territorio" (art. 3);
- interventi ricadenti all'interno dei centri storici individuati 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", esclusivamente su 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 (art. 9 comma 1 lettera a);

- interventi che permettono la modifica della destinazione d'uso degli edifici: "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 della legge". Comma 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". 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.
- 2. Per favorire la riqualificazione degli insediamenti turistici e ricettivi (art. 4);
- 3. Per favorire l'installazione di impianti solari e fotovoltaici e di altri sistemi di captazione della radiazione solare (art. 5);
- 4. A favore dei soggetti disabili (art. 11).

La legge (e sua modifica), di carattere straordinario, prevale sulle previsioni dei regolamenti comunali e degli strumenti urbanistici e territoriali, nonché sulle altre leggi regionali in contrasto con essa (art. 6, comma 1).

Gli interventi previsti agli artt. 2, 3, 4, non si applicano: (art. 9, comma 1)

- nei centri storici, 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;
- negli edifici soggetti a vincolo monumentale;
- negli edifici oggetto di specifiche norme di tutela da parte degli strumenti urbanistici;
- nelle aree di inedificabilità assoluta;
- negli immobili anche parzialmente abusivi soggetti all'obbligo di demolizione;
- negli edifici aventi destinazione commerciale qualora siano volti ad eludere o derogare le disposizioni regionali in materia;
- nelle aree dichiarate ad alta pericolosità idraulica.

Relativamente agli interventi ammessi nei centri storici, i comuni possono deliberare, entro il 30 novembre 2011, se e con quali modalità consentire detti interventi; decorso inutilmente tale termine gli interventi sono realizzabili in tutto il centro storico limitatamente alla prima casa di abitazione, fermo restando i limiti massimi previsti dall'articolo 8, primo comma, n. 1), del decreto ministeriale n. 1444/68 e s.m.i. (art. 6, co. 1, L.R. 13/11); di cui si riporta il testo a seguito:

D.M. 1444/68, art. 8, primo comma: "Le altezze massime degli edifici per le diverse zone territoriali omogenee sono stabilite come segue:

1) Zone A): - per le operazioni di risanamento conservativo non è consentito superare le altezze degli edifici preesistenti, computate senza tener conto di soprastrutture o di sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture; - per le eventuali trasformazioni o nuove costruzioni che risultino ammissibili, l'altezza massima di ogni edificio non può superare l'altezza degli edifici circostanti di carattere storico-artistico;"

Il Consiglio Comunale, entro il 30 novembre 2011, può deliberare, fermo restando quanto previsto all'art. 9, co. 1, lett.a) della legge modificata, le modalità di applicazione della normativa (art. 8, co. 4 L.R. 13/11), relativamente agli art. 2, 3 e 4, mentre trovano immediata applicazione le norme relative agli art. 2 e 3 riguardanti la prima casa di abitazione (art. 9, comma 3).



Sulla base di tali indicazioni, ed analizzata la particolare situazione storico-architettonica, orografica, paesaggistica e naturalistica, si ritiene necessario procedere con alcune definizioni di termini utilizzati nella normativa, elaborate esclusivamente ai sensi dell'applicazione della presente legge.

DEFINIZIONI (ai fini dell'applicazione della presente legge):

EDIFICIO Art. 2, comma 1; Art. 3, comma 1

Fabbricato e area catastale di pertinenza riscontrabili all'entrata in vigore della presente legge.

EDIFICIO ESISTENTE Art. 2, comma 1

Edificio esistente all'entrata in vigore della legge, che sia esso principale oppure di pertinenza.

Per "esistente" si intende un immobile caratterizzato dalla presenza delle strutture portanti e della copertura, anche in assenza di agibilità:

"che la costruzione stessa esista quantomeno in quelle strutture essenziali che, assicurandole un minimo di consistenza, possano farla giudicare siccome presente nella realtà; a tal fine deve sussistere la possibilità di procedere, con un sufficiente grado di certezza, alla ricognizione degli elementi strutturali dell'edificio, in modo tale, seppur non necessariamente abitato o abitabile, esso possa comunque essere individuato nei suoi connotati essenziali, come identità strutturale, in relazione anche alla sua destinazione" (TGRA Trentino Alto Adige, 7 marzo 2006, n.097; TAR Sardegna, Cagliari, II, 17 giugno 2008 n. 1213; TAR Veneto, II, 5 giugno 2008 n. 166).

NUCLEO DI ANTICA ORIGINE

Sono da intendere gli aggregati rurali di antica origine ex art. 10 L.R. 24/85.

PRIMA CASA Art. 7 comma 1, Art. 9 comma 3

Per "prima abitazione del proprietario" di cui all'articolo 7 e "prima casa di abitazione" di cui al comma 3, comma 4, comma 6 e comma 7 dell'articolo 9, 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 i ventiquattro mesi successivi al rilascio del Certificato di Agibilità.

Nell'ipotesi in il cui diritto non sia totalitario, fermo restando il diritto all'ampliamento, spetta la riduzione del contributo di costruzione previsto dall'art. 7, comma 1, in quota proporzionale al diritto di proprietà.

PERCENTUALE DI AMPLIAMENTO Art. 2, comma 1

La percentuale deve essere calcolata esclusivamente sull'edificio esistente alla data di entrata in vigore della legge (compresi i progetti presentati entro il 31 maggio 2011), esclusi i potenziali ampliamenti realizzabili in via ordinaria (Strumento urbanistico vigente).

AMPLIAMENTO IN ADERENZA Art. 2, comma 2

Ampliamento in contatto con l'edificio esistente, in appoggio ed in sopraelevazione.

AMPLIAMENTO UTILIZZANDO UN CORPO EDILIZIO CONTIGUO GIÀ ESISTENTE Art.2, co.2

L'edificio contiguo esistente sul quale si realizza l'ampliamento deve trovarsi in prossimità (massimo 100 metri in zona agricola, e massimo 20 metri nelle altre zone) dell'edificio principale.

AMPLIAMENTO CON NUOVA COSTRUZIONE SEPARATA Art. 2, comma 2

L'ampliamento, ove non risulti possibile lo sviluppo in aderenza o su corpo edilizio contiguo esistente, può trovare sede in un corpo edilizio separato, di nuova costruzione, posto in prossimità (massimo 100 metri in zona agricola, e massimo 20 metri nelle altre zone) dell'edificio principale, senza necessità che tale nuovo volume debba rivestire carattere accessorio o pertinenziale.

EDIFICIO PERTINENZIALE Art. 2, comma 2

Edificio di ridotte dimensioni rispetto all'immobile principale al cui servizio è destinato, e alle cui esigenze è strumentale. La sua funzione è accrescere il valore e l'utilità dell'edificio principale, e non è suscettibile di produrre un proprio reddito.



SOTTOTETTO ABITABILE Art. 2, comma 3

Così come definito dalla l.r. n. 12/1999, art. 2, comma 1, lettera a) e b), con altezza utile media pari a m 2,40 per i locali di abitazione, m 2,20 per i locali a servizi. L'altezza utile media si calcola dividendo il volume utile della parte del sottotetto la cui altezza supera m 1,80, per la relativa superficie utile; se in falda, avente un rapporto di illuminazione pari o superiore a 1/16.

CASA A SCHIERA Art. 2, comma 4

Tipologia edilizia composta da un unico complesso, generato da più unità abitative monofamiliari accostate, con elemento architettonico che si ripete.

AVVENUTA RICOSTRUZIONE Art. 3, comma 4

Un edificio si intende ricostruito quando è caratterizzato dalla presenza delle strutture portanti e della copertura, anche in assenza di agibilità.

DESTINAZIONE D'USO Art. 9, comma 2, 2bis, 2ter

Ai fini della L.R. n. 14/2009 (modificata), gli ampliamenti in deroga possono essere autorizzati con modifica di destinazione d'uso degli edifici: *"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 della legge"*. Comma 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"*. Gli interventi previsti dal comma 2 bis sono subordinati ad un piano urbanistico attuativo ai sensi dell'articolo 20 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i.

INDICI STEREOMETRICI (volume, superficie coperta, ecc.) Art. 2, comma 1

I criteri di calcolo degli indici stereometrici sono quelli previsti dagli strumenti urbanistici comunali vigenti, cui si aggiunge la definizione del parametro che segue:

- SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO:

per gli edifici a destinazione diversa dal residenziale, la **superficie lorda di pavimento** è la somma delle superfici dei vari piani, comprese entro la linea esterna della muratura perimetrale.



OBBLIGHI GENERALI

Il progetto dovrà essere accompagnato da una relazione che, oltre alle consuete indicazioni, individuerà e descriverà:

- le opere di urbanizzazione primaria esistenti, allo scopo di dimostrarne l'adeguatezza;
- dichiarare l'impossibilità di eseguire l'ampliamento in aderenza all'edificio esistente, dimostrando che tale attività comprometterebbe l'armonia dell'estetica del fabbricato;
- descrivere e approfondire qualsiasi argomentazione atta a giustificare le scelte progettuali;
- individuare le prescrizioni e le previsioni dello strumento urbanistico vigente derogate dall'intervento e ammesse dall'applicazione del "piano casa";

Il progetto dovrà esplicitare in modo inconfutabile il miglioramento di tutti i parametri qualitativi, architettonici, energetici, tecnologici e di sicurezza con una relazione approfondita che espliciti il rapporto tra l'intervento e l'applicazione della legge, al fine di rendere inconfutabile l'ammissibilità dell'intervento. Tale resoconto dovrà essere affiancato da allegati grafici, planivolumetrici, scelta dei materiali, inserimento nel contesto. Relativamente alla riduzione del fabbisogno di energia del fabbricato, dovrà essere dimostrata mediante l'attestato di certificazione energetica ACE, previsto dal D.lsg. 19 agosto 2005, n. 192 e successive modifiche.

Gli ampliamenti devono rispettare le caratteristiche architettoniche del manufatto, senza alterarne le peculiarità e gli elementi di qualità. La nuova composizione volumetrica e prospettica deve garantire equilibrio e armonia.

Gli ampliamenti degli edifici e/o delle unità immobiliari, dovranno rispettare le distanze dai confini, dalle strade, dagli edifici e le altezze massime previste dallo strumento urbanistico vigente (P.R.G.). In deroga, esclusivamente per i sottotetti esistenti di altezza non inferiore a 60 (sessanta) centimetri in gronda, è consentito l'aumento di altezza necessario al raggiungimento dei parametri minimi di abitabilità.

Il rispetto dei limiti di altezza previsti dal P.R.G., per la zona E – agricola, potrà essere derogato nel caso di edifici e contesti particolari, valutati caso per caso dall'Ufficio Tecnico e dalla Commissione Edilizia (se presente) e sottoposti singolarmente all'approvazione del Consiglio Comunale.

Relativamente alla destinazione d'uso degli edifici, sarà analizzata la documentazione catastale e l'autorizzazione comunale, che prevarrà nel caso di discordanza. Per gli edifici privi di documentazione, si verificherà la reale destinazione con un rilievo, e attraverso documentazione comunale.

Si recepiscono le indicazioni di cui alla DGRV 2508 del 04.08.2009, e l'allegato A, con cui la Regione Veneto ha dato esecuzione alla disposizione di cui al terzo comma dell'art. 5. Tale documento riassume le caratteristiche tipologiche e dimensionali che le pensiline e le tettoie devono possedere, per giovare del beneficio stabilito dal comma 1 dell'articolo stesso.

Al fine di una corretta interpretazione ed attuazione della Legge, si prescrive che per gli interventi relativi ad edifici aventi destinazione d'uso: agricola (rustici), commerciale, turistico-ricettiva, direzionale ed artigianale di servizio, si dovrà adottare, quale parametro di misura, la "SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO", come sopra definita.

La presente norma si applica per le istanze presentate entro il 30 novembre 2013.



ZONE ED EDIFICI ESCLUSI PER LEGGE DALL'APPLICAZIONE DEGLI ART. 2, 3, 4 (art. 9, co. 1)

- Ambiti di: "Centro storico" e "Centro storico minore", così come individuati nello strumento urbanistico vigente, fatto salvo quanto introdotto dall'art. 6, comma 1, della L.R. n. 13/2011;
- Edifici 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, così come individuati nello strumento urbanistico vigente;
- Edifici oggetto di specifiche norme di tutela da parte dello strumento urbanistico vigente:
 - schedati con grado di protezione, come definiti dal vigente strumento urbanistico, fatto salvo quanto verrà di seguito disposto in merito alle schedature degli edifici ricompresi nei centri storici e negli aggregati rurali di antica origine;
 - non più funzionali alla conduzione del fondo come individuati con schedatura di P.R.G.;
 - posti in fascia di rispetto fluviale, stradale, cimiteriale, da allevamento;
- Edifici ricadenti in ambiti di inedificabilità assoluta da parte dello strumento urbanistico vigente;
- Edifici anche parzialmente abusivi soggetti all'obbligo della demolizione. Rientrano in tale fattispecie gli immobili soggetti all'obbligo di demolizione e rimessa in pristino, a prescindere dal fatto che gli stessi vengano materialmente demoliti. In tali casi viene escluso dai benefici di legge l'intero edificio, anche laddove la parte abusiva da demolire sia ben distinguibile e scorporabile dalla restante legittima parte del fabbricato. Possono invece beneficiare delle disposizioni della LR 14/2009 gli edifici interessati da abusi sanzionabili esclusivamente in via pecuniaria, ai sensi delle specifiche disposizione contenute nel Titolo IV, capo II, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, sempreché la sanzione sia stata pagata prima della presentazione della richiesta di titolo abilitativo. (come da circolare RV DGRV 2797/09);
- Edifici aventi destinazione commerciale, qualora siano volti ad eludere o derogare le disposizioni regionali in materia di programmazione; grandi strutture di vendita, centri commerciali e parchi commerciali;
- Edifici ricadenti in ambiti di alta pericolosità idraulica, e nei quali non è consentita l'edificazione ai sensi del decreto legislativo n. 152 del 03/04/2006 e successive modifiche.

INTERVENTI SU EDIFICI SCHEDATI CON GRADO DI PROTEZIONE

Interventi sugli edifici ricadenti nei centri storici e c.s. minori (ZTO "A")

Ai fini della legge regionale 14/09 e legge regionale 13/11, nelle zone "A" sono consentiti i seguenti interventi:

- a) Interventi di cui all'art. 2, escludendo i benefici di legge riconducibili all'installazione di impianti sulle coperture, per i soli edifici:
- individuati con grado di protezione "3" come disciplinato dal vigente P.R.G.;
 - individuati con grado di protezione "2", limitatamente alla graduazione "2B", come disciplinato dal vigente P.R.G. e con le modalità di individuazione ivi previste (passaggio in Consiglio Comunale);
 - a condizione che si provveda ad una riqualificazione architettonica complessiva dell'edificio;
 - a condizione di provvedere all'accorpamento o demolizione dei manufatti in contrasto;
- b) Interventi di cui all'art. 3, per i soli edifici:
- individuati con grado di protezione "3" come disciplinato dal vigente P.R.G.;
 - individuati con grado di protezione "2", limitatamente alla graduazione "2B", come disciplinato dal vigente P.R.G. e con le modalità di individuazione ivi previste (passaggio in Consiglio Comunale);
 - a condizione che si provveda ad una riqualificazione architettonica complessiva dell'edificio;
 - a condizione di provvedere all'accorpamento o demolizione dei manufatti in contrasto;

Le parti in ampliamento dovranno rispettare le disposizioni statali sulle distanze e altezze (DM 1444/68, Codice Civile, Codice della Strada, Leggi speciali sulla Sicurezza, ecc.).

In particolare si richiamano le parti pertinenti degli artt. 8 e 9 del D.M. 1444/68, di seguito riportate:

- *art. 8, primo comma: "Le altezze massime degli edifici per le diverse zone territoriali omogenee sono stabilite come segue: 1) Zone A): - per le operazioni di risanamento conservativo non è consentito superare le altezze degli edifici preesistenti, computate senza tener conto di soprastrutture o di sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture; - per le eventuali trasformazioni o nuove costruzioni che risultino ammissibili, l'altezza massima di ogni edificio non può superare l'altezza degli edifici circostanti di carattere storico-artistico;"*
- *art. 9, primo comma: "Le distanze minime tra fabbricati per le diverse zone territoriali omogenee sono stabilite come segue: 1) Zone A): per le operazioni di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale."*

Interventi sugli edifici ricadenti negli "aggregati rurali di antica origine" (Corti Rurali – ZTO "E")

Ai fini della legge regionale 14/09 e legge regionale 13/11, negli "aggregati rurali di antica origine" sono consentiti i seguenti interventi:

- a) Interventi di cui all'art. 2 e 3, per i soli edifici:
- individuati con grado di protezione "3" come disciplinato dal vigente P.R.G.;
 - individuati con grado di protezione "2", limitatamente alla graduazione "2B", come disciplinato dal vigente P.R.G. e con le modalità di individuazione ivi previste (passaggio in Consiglio Comunale).



LIMITI COMUNALI ALL'APPLICAZIONE DELLA LEGGE, CON ESCLUSIONE DELLE PRIME CASE DI ABITAZIONE

Art. 2 "[...] ampliamento degli edifici esistenti nei limiti del 20% del volume se destinati a residenza, e del 20% della superficie coperta se adibiti ad uso diverso [...]"]"

NORMA GENERALE

- dovranno essere rispettate le distanze tra fabbricati, confini ed altezze previste dalla Normativa dello Strumento Urbanistico vigente, ad eccezione dei fabbricati assoggettati a strumento attuativo (entro i quali andranno osservate le rispettive Norme di Zona) e, in deroga, per i sottotetti esistenti di altezza non inferiore a 60 (sessanta) centimetri in gronda, cui è consentito l'aumento di altezza necessario al raggiungimento dei parametri minimi di abitabilità.
Il rispetto dei limiti di altezza previsti dal P.R.G. per la zona E – agricola, potrà essere derogato nel caso di edifici e contesti particolari, valutati caso per caso dall'Ufficio Tecnico e dalla Commissione Edilizia (se presente) e sottoposti singolarmente all'approvazione del Consiglio Comunale.
- viene esclusa dall'applicazione di tale articolo la zona "D.1b" a Salionze, per motivi di tutela ambientale;
- sono esclusi dall'applicazione di tale articolo gli ambiti assoggettati a strumento attuativo, in corso di realizzazione all'entrata in vigore della legge;
- sono esclusi dall'applicazione di tale articolo gli edifici che abbiano già usufruito di interventi di cui alla L.R. 14/2009, salvo i casi in cui non sia stato raggiunto l'ampliamento massimo ora conseguibile con la L.R. n. 13/2011, calcolato comunque sui medesimi valori di volume o superficie, riportati come "esistenti" sulla pratica edilizia a suo tempo presentata;

EDIFICI RESIDENZIALI

- l'ampliamento potrà essere realizzato anche in zona territoriale diversa da quella cui appartiene l'edificio;
- per edifici uni e bi-familiari, l'ampliamento di volume non potrà essere superiore a mc 300;
- per edifici plurifamiliari, l'ampliamento di volume non potrà essere superiore a mc 1.200;
- dovranno essere reperiti n. 1 (uno) posto auto esterno aggiuntivo per ogni nuova unità abitativa.

EDIFICI PRODUTTIVI E MISTI UBICATI IN Z.T.O. IMPROPRIA

- L'ampliamento di superficie non potrà essere superiore a mq 100.
- Qualora necessiti superare tale superficie, ci si dovrà avvalere della normativa relativa allo "Sportello unico" per le attività produttive.
- Nel caso in cui, all'interno del sedime di tali edifici, fosse presente la prima casa di abitazione, questa potrebbe usufruire di quanto previsto dalla presente legge.

EDIFICI RICADENTI IN ZONA AGRICOLA

- sono esclusi, dall'applicazione della presente legge, gli allevamenti intensivi, poiché saranno oggetto di specifica analisi nella stesura del Piano di assetto del territorio (PAT);
- sono esclusi dall'applicazione della presente legge i rustici non riconducibili all'imprenditore agricolo titolare di un'azienda agricola;



Art. 3 “[...] demolizione e ricostruzione degli edifici realizzati anteriormente al 1989, con aumento del 40% del volume se destinati a residenza, e del 40% della superficie coperta se adibiti ad uso diverso”. Tale percentuale aumenta fino al 50% nel caso in cui l’intervento comporti una ricomposizione volumetrica e sia oggetto di piano attuativo [...]”.

NORMA GENERALE

- dovranno essere rispettate le distanze tra fabbricati, confini ed altezze previste dalla Normativa dello Strumento Urbanistico vigente.
Il rispetto dei limiti di altezza previsti dal P.R.G. per la zona E – agricola, potrà essere derogato nel caso di edifici e contesti particolari, valutati caso per caso dall’Ufficio Tecnico e dalla Commissione Edilizia (se presente) e sottoposti singolarmente all’approvazione del Consiglio Comunale.
- l’applicazione di tale articolo, per la zona “D.1b” a Salionze, è ammessa purché l’intervento sia oggetto di Piano Attuativo ai sensi della LR 11/2004, comportante una ricomposizione planivolumetrica con modifica di sedime e sagoma degli edifici esistenti, escludendo la possibilità di aumento del volume fuori terra, per motivi di tutela ambientale.
- sono esclusi dall’applicazione di tale articolo gli edifici che abbiano già usufruito di interventi di cui alla L.R. 14/2009, salvo i casi in cui non sia stato raggiunto l’ampliamento massimo ora conseguibile con la L.R. n. 13/2011, calcolato comunque sui medesimi valori di volume o superficie, riportati come “esistenti” sulla pratica edilizia a suo tempo presentata;

EDIFICI RESIDENZIALI

- la ricomposizione planivolumetrica dovrà essere realizzata interamente all’interno della zona territoriale cui apparteneva l’elemento esistente;
- dovranno essere reperiti almeno n. 1 (uno) posti auto (coperto o scoperto) aggiuntivi per ogni nuova unità abitativa.

EDIFICI PRODUTTIVI E MISTI IN ZONA PROPRIA

- sono escluse dall’applicazione della presente legge le attività produttive in aree prive di servizi fognari pubblici;
- dovranno essere reperiti un numero di posti auto esterni aggiuntivi sulla base della vigenti norme urbanistiche.

EDIFICI RICADENTI IN ZONA AGRICOLA

- sono esclusi, dall’applicazione della presente legge, gli allevamenti intensivi, poiché saranno oggetto di specifica analisi nella stesura del Piano di assetto del territorio (PAT).
- sono esclusi dall’applicazione della presente legge i rustici non riconducibili all’imprenditore agricolo titolare di un’azienda agricola;



Art. 4 "[...] è possibile ampliare fino al 20 % le attrezzature all'aperto di cui all'allegato S/4 del Testo unico regionale sul turismo [...]"

- L'applicazione del presente articolo è consentita nei limiti di ampliamento territoriale previsti dalla legge, escludendo aumenti di superficie coperta e volume edificabile parametrabili all'incremento della superficie territoriale, secondo gli indici stereometrici di zona di cui al vigente P.R.G..
- Qualora, all'interno delle attrezzature all'aperto di cui all'allegato S/4 del Testo unico regionale sul turismo, fosse presente la prima casa di abitazione, questa potrebbe usufruire di quanto previsto dalla presente legge.