ORIGINALE

N. 39 Reg. Delib.

COMUNE DI CODOGNE'

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Sessione ORDINARIA - Seduta PUBBLICA di PRIMA convocazione.

OGGETTO

L.R. 8.7.2011 N.13. MODIFICHE ED INTEGRAZIONI ALLA L.R. N.14/2009: 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. DISPOSIZIONI OPERATIVE DI RANGO LOCALE. APPROVAZIONE NORME ATTUATIVE "PIANO CASA" ANNO 2011.

L'anno **duemilaundici** addì **ventitre** del mese di **novembre** alle ore **20:34**, nella sala delle adunanze del palazzo municipale, convocato ritualmente, si è riunito il Consiglio Comunale.

Eseguito l'appello risultano:

COGNOME E NOME DEL CONSIGLIERE	Presenti	COGNOME E NOME DEL CONSIGLIERE	Presenti
BET ROBERTO	Presente	CISERA CEDRIC	Presente
TOMMASELLA LISA	Presente	GENTILE FEDERICO	Presente
ROSOLEN GRAZIANO	Presente	TONON ANGELO	Presente
ZOPPAS KATIUSCA	Assente	ROMANO ROMOLO	Presente
PIZZINAT LIVIO	Presente	BRUGNERA ANDREA	Presente
BUSIOL LAURA	Presente	SESSOLO LUCIANO	Presente
FALDON ELENA	Presente	MAZZER STEFANO	Presente
TOMASELLA ROBERTO	Presente	SPINAZZE' LUIGI	Presente
FURLAN MAURO	Presente	ASSESSORE NON CONSIGLIERE MORAS GIORGIO	Presente

Partecipa alla seduta il Sig.Dott. ENNIO CALLEGARI Segretario Comunale.

Il Sig. Avv. ROBERTO BET nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza e, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e chiama all'Ufficio di scrutatori i consiglieri signori.

PIZZINAT LIVIO
GENTILE FEDERICO
MAZZER STEFANO

OGGETTO: L.R. 8.7.2011 N.13. MODIFICHE ED INTEGRAZIONI ALLA L.R. N.14/2009: 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. DISPOSIZIONI OPERATIVE DI RANGO LOCALE. APPROVAZIONE NORME ATTUATIVE "PIANO CASA" ANNO 2011.

IL PRESIDENTE

Relaziona sull'argomento all'ordine del giorno.

Rileva come la proposta si basi su quella formulata dal Centro Studi, esaminata poi dalle categorie interessate, a cui é seguito il passaggio in commissione urbanistica. Rileva come l'obiettivo sia di sfruttare il massimo consentito della Legge Regionale, anche per ragioni economiche locali e per le caratteristiche degli edifici.
Riguardo all'art.9 comma 2 bis rileva come l'amministrazione abbia valutato diversamente a quanto inizialmente proposto: non più la volumetria esistente ma quella assentibile secondo quanto prevede la normativa regionale.

Il Consigliere Romano chiede se gli edifici rimangono così e quindi non ampliabili.

Il Sindaco fa presente come si voglia autorizzare la volumetria assentibile al momento del cambio di destinazione e non su quella esistente.

L'Assessore Moras rileva che così operando si rispetta l'indice di edificabilità del P.R.G..

Il Consigliere Romano chiede delucidazioni riguardo agli interventi in centro storico per gli edifici vincolati.

Il Sindaco fa presente come le previsioni del piano casa tengano conto dei diversi gradi di protezione degli edifici.

Il Consigliere Mazzer chiede se è prevista la costruzione separata in zona agricola.

Il Sindaco risponde affermativamente.

Il Consigliere Mazzer dichiara voto di astensione. Rileva come sia stato fatto un buon lavoro ma ritiene che l'idea del piano casa non sia lo strumento ideale per gli edifici commerciali ed industriali né per la situazione economica attuale.

Il Consigliere Romano ricorda la posizione assunta nel primo piano casa.

Il Sindaco pone in votazione la proposta di deliberazione modificata nei termini indicati (allegato "B").

IL CONSIGLIO COMUNALE

SENTITA la relazione illustrativa da parte del Sindaco ed i successivi interventi dei Consiglieri;

PREMESSO:

- che la Regione del 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 promulgato, in data 08 luglio 2009 la legge regionale m. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per 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 a 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 nei 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 il loro adeguamento alla normativa antisismica vigente;

- che l'attuazione della norma regionale 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 dei parametri volti a favorire iniziative di edilizia sostenibile e in particolare:
  - la legge regionale 09 ottobre 2009 n. 26 recante modifiche e integrazioni alla legge regionale 14/2009;
  - la DGRV n. 2499 del 04 agosto 2009 con cui vengono integrate le linee guida regionali in materia di edilizia sostenibile di cui alla legge regionale 4/2007, come previsto dall'art. 3 c. 2 della legge;
  - la DGRV n. 2499 del 04 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 09 luglio 2011 è entrata in vigore la legge regionale 08 luglio 2011 n. 13 recante: "Modifiche alla legge regionale 08 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, ricostruire 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:
  a) 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 potenza non inferiore a 3 Kw anche se installati;

b) ampliamento di un ulteriore 15% in termini volumetrici per edifici residenziali, a condizione che 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;

c) demolizione e ricostruzione anche parziale con un aumento di cubatura degli edifici realizzati anteriormente al 1989, che necessitano 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 Attrattivo) 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 legge regionale 9 marzo 2007 n. 4 come integrate con deliberazione della Giunta Regionale n. 2499/2009;

d) ampliamento fino al 20% degli insediamenti sul demanio marittimo e finalità turistica di cui all'allegato S/4 lett.b) e lett.d) n. 1 e 2 della legge regionale 04.11.2002 n. 33;

e) possibilità di realizzare nell'ambito di abitazioni esistenti alla data del 09 luglio 2011;

f) 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;

g) 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;

h) riduzione del contributo di costruzione per la realizzazione delle opere indicate negli articoli 2 e 3 negli edifici o unità immobiliari destinati a prima abitazione del proprietario o avente titolo;

i) non corresponsione del contributo di costruzione 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;

l) 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;

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

ATTESO:

- che analogamente alla previdente 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 alla Amministrazioni Comunali di porre limiti e di indicare modalità applicative delle iniziative di cui agli art. 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 della legge regionale n. 13/2011, i comuni entro il 30 novembre 2011 hanno facoltà di deliberare, ferma restando quanto previsto dall'art. 9 comma 1 lett. a), della legge 08 luglio 2009 n. 14, come modificato dalla legge regionale n. 13/2011, sulla base di specifiche valutazioni di carattere urbanistico, edilizio, paesaggistico e ambientale, se e con quali limiti e modalità applicare la normativa di cui agli articoli 2 e 3 della legge regionale appena sopra richiamata, con riferimento a:

- edifici residenziali non destinati a prima casa di abitazione, cosi come definita dall'art. 8 della legge regionale 9 ottobre 2009 n. 26 e successive modificazioni;
- strutture ricettive di cui agli articoli 22 e 25 della legge regionale 04 novembre 2002 n. 33 "testo unico delle leggi regionali in materia di turismo" e successive modificazioni;
- edifici produttivi;
- edifici commerciali-direzionali;

RILEVATO che i primi quattro commi dell'art. 9 della legge regionale 14/2009, come modificata dalla legge regionale 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 legge regionale 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, purchè 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'art. 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 legge regionale n. 14/2009 come modificata dalla legge regionale 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 legge regionale n. 14/2009, come modificata dalla legge regionale n. 13/2011 ammette l'incremento della superficie utile di pavimento all'interno del volume autorizzato, nel rispetto dei parametri igenico-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) lett. b)", compresi quindi gli edifici ricadenti nella zona omogenea "A" Centro storico a sensi della legge regionale 80/1980, 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 previsione del vigente piano regolatore generale e dell'adottato PAT, non debbano essere poste limitazioni all'applicabilità della legge

regionale 14/2009 come modificata dalla legge regionale 13/2011, fatto salvo quanto indicato nel documento tecnico denominato "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 - modificata e integrata dalla legge regionale 08 luglio 2011 n. 13" 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 legge regionale 13/2011, risultano inefficaci, e sono quindi disapplicate le deliberazioni adottate dai Comuni ai sensi dell'art. 9 comma 5 della legge regionale 14/2009;
- le istanze relative agli interventi previsti dagli articoli 2, 3 e 4 della legge regionale 14/2009, come modificati dalla legge regionale 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 legge regionale 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 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 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;

VISTA la legge regionale 27/06/1985 n. 61 e successive modifiche e integrazioni;

VISTA la legge regionale 23/04/2004 n. 11 e successive modifiche e integrazioni;

VISTA la legge regionale 08/07/2009 n. 14;

VISTA la legge regionale 26/10/2009 n. 26;

VISTA la legge regionale 08/07/2009 n. 13;

VISTI il regolamento edilizio e le norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore Comunale e del PATI approvato e del PAT adottato;

VISTO il testo predisposto delle Norme Attuative di applicazione del "Piano Casa", allegato al presente atto, nel quale sono riportate le Direttive e le Prescrizioni all'applicabilità della legge regionale, dove è stata posta particolare attenzione ai contenuti del Piano Regolatore Generale vigente, alle disposizioni del Regolamento Edilizio, alla conformazione del tessuto urbano esistente nonché alla tutela dei diritti di terzi, con le motivazioni riportate nelle note in calce alle Norme stesse;

VISTO il parere favorevole espresso sulla proposta di deliberazione dal Responsabile del Servizio Urbanistica e Edilizia Privata in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 2000;

DATO ATTO che non necessita il parere di regolarità contabile;

VISTO l'art. 42 del D.Lgs. n. 267 del 2000;

Con voti favorevoli n.11, astenuti n.5 (Romano, Brugnera, Sessolo, Mazzer, Spinazzè) espressi per alzata di mano da n.16 Consiglieri presenti e votanti.

d e l i b e r a

1) Di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del dispositivo della presente deliberazione.
2) Di recepire, approvare ed applicare nel territorio comunale ai sensi dell'art. 9 comma 5 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14, il documento tecnico con le Direttive e Prescrizioni riportate nell'allegato "A" Norme di Attuazione "Piano Casa" che forma parte integrante del presente atto.
3) Di precisare ai sensi dell'art. 7 della legge regionale 14/2009 come modificata dalla legge regionale 13/2011, che per gli interventi di cui agli articoli 2 e 3 della norma in questione, relativi agli edifici o unità immobiliari destinati a prima abitazione del proprietario o avente titolo, il contributo di costruzione previsto dall'art. 16 del DPR n. 380/2001 è ridotto del 60% e che lo stesso contributo non è dovuto qualora, nell'ambito dei medesimi interventi, si preveda anche l'utilizzo di fonte di energia rinnovabile con una potenza non inferiore a 3Kw.
4) Di dare atto che per tutti gli interventi edilizi conseguenti al "Piano Casa" il Comune dovrà istituire ed aggiornare un apposito elenco.
5) Di dare atto che è stato acquisito il parere in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 2000 e che non necessita il parere di regolarità contabile.
6) Di dare atto che l'oggetto della presente deliberazione rientra nelle competenze del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. n. 267 del 2000.

****

Successivamente

IL CONSIGLIO COMUNALE

Su proposta del Presidente;

Con separata votazione, voti favorevoli n.11, astenuti n.5 (Romano, Brugnera, Sessolo, Mazzer, Spinazzè) espressi per alzata di mano da n.16 Consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4 del D.Lgs. n.267/2000, stante l'urgenza di provvedere.

Fine ore 21.18

Allegato "A" alla deliberazione di C.C. N.39/23.11.2011.

Comune di Codogne'
Provincia di Treviso
Regione del Veneto

NORME DI ATTUAZIONE
"PIANO CASA"
ANNO 2011

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

Modificata e integrata dalla legge regionale 9 ottobre 2009, n. 26 (artt. 6, 7, 8 e 9)

Modificata e integrata dalla legge regionale 8 luglio 2011, n. 13.

Approvato con deliberazione del Consiglio comunale n.---- del ----- NOVEMBRE 2011

Legge Regionale 8 luglio 2009, n. 14 (BUR n. 56/2009) integrata e modificata dalla Legge Regionale 9 ottobre 2009, n. 26 (BUR n.84/2009) e dalla Legge Regionale 8 luglio 2011, n. 13 (BUR n. 50/2011) ********** 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.	**REGOLAMENTO COMUNALE "PIANO CASA"**
TESTO DI LEGGE	**Direttive e Prescrizioni** da considerarsi come modalità applicative e/o limitazioni al testo di legge.
Art. 1 – Finalità	
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.	
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.	
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.	**Prescrizioni:** Il "piano casa" non è applicabile per gli edifici che insistono nelle zone classificate "F" dal Piano Regolatore Generale e/o dove siano previste opere pubbliche. (1)
Art. 2 - Interventi edilizi	
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. Resta fermo che nei limiti dell'ampliamento non vanno calcolati i volumi scomputabili ai sensi della normativa vigente.".	**Prescrizioni:** L'ampliamento degli edifici esistenti dovrà rispettare i parametri relativi alle distanze ed alle altezze previsti dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale per ogni singola Zona Territoriale Omogenea, nonché dalle specifiche normative riportate nei piani urbanistici attuativi vigenti. (2) Dovrà, inoltre, essere rispettato integralmente quanto disciplinato dalla Parte Seconda "Norme relative alla

	edificazione" e dalla Parte Terza "Norme igienico-sanitarie" del Regolamento Edilizio vigente. (3) Nelle zone territoriali omogenee A), B), C), nel caso di edifici in cui coesistono diverse destinazioni d'uso (residenziale, commerciale, direzionale, artigianale) l'ampliamento si dovrà riferire al solo esclusivo parametro volumetrico. Parimenti, nel caso di edifici destinati integralmente ad uso non residenziale, ma che presentano carattere di compatibilità con la prevalente destinazione residenziale della zona A), B), e C) l'ampliamento dovrà riferirsi esclusivamente al parametro volumetrico. In zona agricola a seguito dell'ampliamento, ogni edificio (fabbricato) non potrà ospitare più di TRE alloggi a sensi dell'art. 30/1 delle N.T.A. Sono ammessi più di tre alloggi a condizione che: - o siano occupate da parenti entro il terzo grado; - sia oggetto di PUA E' fatta salva la possibilità di monetizzare le aree a servizi previste a stradadrds per i soli interventi nelle zone A-B-C. Nel caso di fabbricati ricadenti anche parzialmente all'interno delle fascie di rispetto stradale e fluviale, l'ampliamento dovrà rispettare la distanza minima dall'origine del vincolo dell'edificio esistente.
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.	**Prescrizioni:** E' esclusa la possibilità di realizzare l'ampliamento mediante corpo edilizio separato nelle sottozone agricolo tipo E/1 e E/2.(zone a prevalente attività agricola)
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 l'ampliamento è ammesso qualora venga realizzato in maniera	

uniforme con le stesse modalità su tutte le case appartenenti alla schiera.	
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.	**Prescrizioni:** La possibilità di elevare l'ampliamento di un ulteriore 10% è subordinata all'utilizzo di fonti d'energia rinnovabile nella misura di 1 Kw per ogni 100 mq di superficie utile, ferma restando il limite minimo di 3 Kw come previsto dalla legge.
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.	**Prescrizioni:** Nel caso di ampliamento eseguito su un corpo edilizio separato, la presentazione energetica almeno corrispondente alla classe B deve essere garantita sia sul fabbricato principale da cui trae origine l'ampliamento, sia sul corpo separato
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.	**Direttive:** L'ammodernamento del patrimonio edilizio deve portare ad un miglioramento della qualità architettonica degli edifici che deve essere considerata, alla pari degli standard qualitativi energetici, tecnologici e di sicurezza, rispondente all'interesse generale. (4) **Prescrizioni:** Il Servizio Urbanistica – Edilizia Privata potrà rendere inefficaci le istanze che presentino un insufficiente contenuto innovativo, anche avvalendosi del parere della Commissione Edilizia Ambientale, richiedendo gli opportuni adeguamenti dei progetti. (4)
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	Si veda la deliberazione della Giunta regionale n. 2499 del 4 agosto 2009

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, sempreché 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.	**Prescrizioni:** Tali strutture, da considerarsi pertinenze degli edifici, dovranno osservare le distanze previste dall'articolo 5 delle Norme Tecniche Attuative vigenti, nonché quelle previste dal Codice Civile. Non è richiesto, dato che tali strutture non comportano il conteggio ai fini volumetrici, il rispetto della distanza tra fabbricati. Devono essere realizzate in aderenza ai fabbricati e la loro forma armonicamente composta con essi. Gli spazi sottostanti a tali strutture potranno essere utilizzati esclusivamente quali accessori dell'abitazione, legati da vincolo pertinenziale. Nel caso di comprovata impossibilità di realizzare l'ampliamento in aderenza del fabbricato principale è ammissibile utilizzare anche per nuove unità immobiliari, aree e corpi edilizi contigui già esistenti.(6)
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.	**Prescrizioni:** Id. come sopra (5)
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.	Si veda la deliberazione della Giunta regionale n. 2508 del 4 agosto 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.	**Prescrizioni:** Salvo quanto previsto dalle Direttive e Prescrizioni comunali riportate nel presente regolamento. (6)
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.	**Direttive:** Il Comune predispone il Modello "DIA Piano Casa" da utilizzare per la presentazione delle pratiche edilizie. In alternativa è ammissibile la presentazione di istanza di Permesso di Costruire così come consentito dalla normativa statale (D.P.R. n. 380/2001 – Testo Unico in materia edilizia). (7)
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 DPR n. 380/2001 e successive modificazioni, nel caso di intervento su immobile vincolato; e) documenti previsti dalla parte seconda del DPR 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	**Prescrizioni:** l'utilizzo delle tecniche costruttive di riqualificazione energetica e il rispetto degli indici di prestazione energetica deve essere certificato da un proffesionista abilitato, con la comunicazione di fine lavori.
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.	**Direttive:** Per "prima abitazione del proprietario o dell'avente titolo" si intendono le unità immobiliari in proprietà, usufrutto o altro diritto reale in cui l'avente titolo, o i suoi familiari, entro il 2° (parenti o affini) risiedano oppure si obblighino a stabilire la residenza e a mantenerla per ventiquattro mesi successivi al rilascio del certificato di agibilità. (8)
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).	**Prescrizioni:** Nel caso previsto dall'art. 7 comma 1 bis il contributo di costruzione: - a) non è dovuto per gli edifici destinati a prima abitazione del proprietario o avente titolo; - b) il comune riduce nella misura del 50 per cento per gli edifici adibiti ad uso diverso da quello di cui alla lettera a);
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.	
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.	**Direttive:** Il Comune provvederà ad istituire un elenco, sia cartaceo che digitale, degli interventi edilizi. (9)
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. 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, così come definita dall'articolo 8 della legge regionale 9 ottobre 2009, n. 26 "Modifica di leggi regionali in materia urbanistica ed edilizia", come modificato dalla presente legge. Restano fermi i limiti massimi previsti dall'articolo 8, primo comma, n. 1), del decreto ministeriale n. 1444 del 1968 e successive modificazioni; 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	**Direttive:** I "centri storici" sono da considerarsi coincidenti con le Zone Territoriali Omogenee di tipo "A" individuate dal P.R.G. vigente (10) Sono consentiti gli interventi nei limiti previsti dall'articolo 9, lettera a), della legge regionale n. 14/2009 come integrata dalla legge regionale n. 13/2011. (10a) Art. 8, primo comma, n. 1) del DM 1444/1968 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.

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.	**Prescrizioni:** Fatta salva la prima casa di abitazione, gli interventi di cui agli artt. 2, 3, 4 della presente legge, sono applicabili anche agli edifici ricadenti all'interno dei centri storici, purchè aventi un grado di protezione non superiore a "due". Agli edifici con grado di protezione "tre" sono applicabili esclusivamente gli interventi previsti agli interventi di cui all'art. 2 e 3 con esclusione della possibilità di ampliamento mediante corpo edilizio separato. Tale norma vale anche per gli edifici situati in altre zone territoriali omogenee con i stessi gradi di protezione. Gli interventi sono applicabili alla volumetria di progetto degli edifici schedati. Per gli edifici con una volumetria superiore a 2000 mc è fatto obbligo di presentare un piano di recupero.
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.	**Direttive:** Per "prima casa di abitazione" si intendono le unità immobiliari in proprietà, usufrutto o altro diritto reale in cui l'avente titolo, o i suoi familiari, risiedano oppure si obblighino a stabilire la residenza e a mantenerla per almeno i ventiquattro mesi successivi al rilascio del certificato di agibilità. (8)

	Prescrizioni: L'ampliamento della prima casa di abitazione dovrà rispettare le prescrizioni riportate al precedente art. 2. Sono fatte salve le deroghe che non comportino limitazioni all'edificabilità dei fondi confinanti. (11)
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.	**Prescrizioni:** Al fine di compensare il maggior carico urbanistico, ogni nuova unità immobiliare ad uso residenziale dovrà essere dotata di almeno due posti auto con carattere pertinenziale. Gli ampliamenti delle attività commerciali, direzionali e turistiche dovranno essere dotati di spazi a parcheggio d'uso pubblico in ragione di: - MQ 0,8 per ogni MQ di superficie lorda di pavimento, nelle Zone B e D1; - MQ 1,0 per ogni MQ di superficie lorda di pavimento, nelle Zone C e D2. Gli ampliamenti delle attività artigianali e industriali dovranno garantire gli spazi minimi del lotto adibiti a parcheggio previsti dalle N.T.A. del P.R.G. (12)
5. comma superato dall'art.8 della L.R. 13/2011. LR. 13/2011 - Art. 8, comma 4 – I comuni entro il 30 novembre 2011 possono deliberare, fermo restando quanto previsto dall'articolo 9, comma 1, lettera a), della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14, come modificato dalla presente legge, 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 8 luglio 2009, n. 14, come modificati dalla presente legge, 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, come modificato dalla presente legge; 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. LR. 13/2011 - Art. 8, comma 5 - Decorso inutilmente il termine di cui al comma 4, gli articoli 2 e 3 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14, come modificati dalla presente legge, trovano integrale applicazione. LR. 13/2011 - Art. 8, comma 6 - Gli interventi di cui agli	

articoli 2, 3 e 4, della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14, come modificati dalla presente legge, 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 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. LR. 13/2011 - Art. 8, comma 7 - Fermo restando quanto previsto dal comma 6 (della LR. 13/2011 - Art. 8) gli interventi di cui agli articoli 2 e 4 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14, come modificati dalla presente legge, sono consentiti sugli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della presente legge 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 (LR. 13/2011 - Art. 8, comma 1) 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.	
	Prescrizioni: Ulteriori limitazioni all'ambito di applicazione (13) Gli interventi previsti dagli articoli 2, 3, 4 e 5 non

	trovano applicazione per gli edifici: - che ricadono all'interno delle Zone Territoriali Omogenee di tipo F del PRG; - che ricadono in aree dove il PRG prevede la realizzazione di opere pubbliche; - contrassegnati dal PRG come "edifici in conflitto" (art. 33 delle NTA) o "attività produttive da trasferire" (art. 21 delle NTA), se non nel rispetto della normativa di attuazione specifica; Inoltre gli interventi di cui agli artt. 2, 3, 4, della presente legge nono sono applicabili: • A tutti i fabbricati produttivi situati in zona impropria; • A tutti i fabbricati soggetti a vincolo preordinato d'esproprio. Gli interventi previsti dall'articolo 3 non trovano applicazione per gli edifici: - posti a margine delle strade dove il PRG individua i "percorsi pedonali / piste ciclabili" di progetto; - nelle fasce di rispetto stradale in zona agricola (Zone E) le ricostruzioni e gli ampliamenti non dovranno sopravanzare verso strada e, in ogni caso, ad una distanza minima dal confine stradale di M 7,50.
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 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"	
1. Al comma 1 dell'articolo 10 della legge regionale 12 luglio 2007, n. 16, dopo le parole "riconosciuti invalidi" sono aggiunte le seguenti parole "con impedimento permanente alla deambulazione" e 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 decreto legge 30 maggio 1988, n. 173, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 luglio 1988, n. 291, e successive modificazioni, in materia di revisione delle categorie delle minorazioni e malattie invalidanti" sono soppresse.	
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.	
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.	

Note:

(1) Al fine di evitare diverse interpretazioni, si vuole precisare che il "piano casa" non si può applicare nelle aree assoggettate a vincolo preordinato all'esproprio dal vigente PRG.

(2) Si ritiene necessario limitare gli ampliamenti al rispetto delle distanze previste dalla normativa di attuazione del PRG in quanto la legge regionale prevede la sola osservanza delle distanze dettate dalla normativa statale la quale, tra l'altro, non limita le distanze da confini di proprietà. Applicare la sola normativa statale farebbe nascere numerosi contenziosi, di natura civilistica, nei rapporti di vicinato in quanto l'ampliamento in deroga alla distanza da confini comporta un'automatica servitù di distanza a carico del fondo altrui. Si ritiene inoltre di salvaguardare il parametro "altezza", in conformità con la disciplina del PRG, sia per ragioni di omogeneità dell'edificato che per il rischio di alterare, senza possibilità di controllo, il paesaggio e l'ambiente.

(3) Si ritiene necessario non permettere deroghe ai requisiti minimi di qualità abitativa, delle singole unità immobiliari, da tempo disciplinate dal Regolamento Edilizio.

(4) Direttive e prescrizioni che si ritengono necessarie, oltre che per ribadire i propositi della legge, al fine di permettere agli uffici comunali un più attento controllo degli standard minimi di qualità.

(5) Si ritiene che tali costruzioni (pensiline e tettoie), che possono raggiungere anche discrete dimensioni (MQ 60), devono uniformarsi a quanto previsto dal Regolamento Edilizio, in materia di distanze, per analoghe pertinenze.

(6) Prescrizione necessaria per ribadire le limitazioni comunali alle deroghe generalizzate previste dalla legge.

(7) Si ritiene ammissibile utilizzare, quale titolo edilizio, anche il Permesso di Costruire perché previsto espressamente dalla normativa statale (art. 22 del DPR n. 380/2001 - Testo Unico in materia edilizia) in alternativa alla Denuncia di Inizio Attività.

(8) Direttiva in conformità all'interpretazione autentica riportata nell'articolo 8 della legge regionale 9 ottobre 2009, n. 26 come modificato dall'articolo 7 della legge regionale 8 luglio 2011, n. 13.

(9) Presso il Servizio Urbanistica – Edilizia Privata verrà predisposto uno speciale elenco degli interventi edilizi conseguenti all'utilizzo della L.R. n. 14/2009.

(10) Direttiva necessaria per integrare e chiarire quanto espresso dalla legge regionale.

(10a) In conformità alla legge regionale in quanto il PRG individua con precisione gli edifici di particolare valore storico, architettonico e culturale, ai quali è stato assegnato un "grado di protezione" e le tipologie di intervento consentite.

(11) Prescrizioni necessarie per le motivazioni esposte alla nota (2)

(12) L'aumento del numero delle unità immobiliari comporta un maggior carico urbanistico pertanto, oltre all'obbligo di adeguare le principali infrastrutture, in caso di riscontrate carenze, a carico dei singoli interventi edilizi (es.: accessi viabili e pedonali, acquedotto, fognatura, gas metano, telefonia fissa, energia elettrica, ecc.), si ritiene necessario far incrementare gli spazi da adibire a parcheggio in quanto, tale aumento di carico, non è supportato dalle aree adibite a standard previste nel dimensionamento del PRG.

(13) Si prevedono ulteriori limitazioni, all'applicazione della legge, in ragione di alcune particolarità derivanti dalla conformazione del tessuto urbano e dai contenuti del PRG vigente:

- Zone F e aree per opere pubbliche di progetto – al fine non pregiudicare la fattibilità del PRG anche in relazione all'aspetto economico nel caso di indennità di espropriazione;
- "edifici in conflitto" e "attività da trasferire" – al fine di non consolidare situazioni urbanistiche incongruenti e dannose per il territorio e che il PRG disciplina puntualmente;
- "edifici in margine alle strade" – al fine di non compromettere la fattibilità dei lavori per porre in sicurezza, con marciapiedi e piste ciclabili, la mobilità debole.

Comune di Codognè

Provincia di Treviso
Via Roma, 2 – CAP 31013

Tel. 0438.7931 – Fax 0438.793201
Web: www.comune.codogne.tv.it
e-mail: comune@comune.codogne.tv.it
c.f. 82002570263 – p.i. 01289680264

IL SINDACO

Vista la proposta presentata dall'Ufficio Tecnico comunale delle norme di attuazione del "Piano Casa" anno 2011, allegata alla relativa proposta di delibera;
Visto l'art. 9 della legge regionale n. 13 del 08 luglio 2011

propone

che nelle norme di attuazione "piano casa" anno 2011, nella colonna direttive e prescrizioni, alla riga relativa all'art. 9 comma 2 bis venga stralciata la seguente prescrizione:" Per gli interventi su edifici esistenti situati in zona B e C possono essere eseguiti assumendo come parametro di riferimento il relativo volume esistente, incrementato nei limiti del 20% cosi come previsto dall'art. 2 comma 1."

Codognè 23.11.2011

Il Sindaco
dott. avv. Roberto Bet

SI ESPRIME PARERE TECNICO FAVOREVOLE ALLA PROPOSTA DI MODIFICA

* * * * *** * * * *

PARERI AI SENSI DELL'ART. 49, COMMA 1, DEL D. LGS. N. 267/2000

Parere in ordine alla regolarità tecnica:

|x| favorevole

|__| contrario: _____

_____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

02-11-2011 RUFFIN Lucio

. . . . . .

IL PRESIDENTE
Avv. ROBERTO BET

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. ENNIO CALLEGARI

Reg. pubbl. N. 517

Questa deliberazione viene pubblicata all'albo pretorio per quindici giorni consecutivi dal - 9 DIC. 2011 al 2 4 DIC. 2011, ai sensi dell'art.124, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000.

lì, - 9 DIC. 2011

IL MESSO COMUNALE
ZANIN Daniele

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Certifico che questa deliberazione è divenuta esecutiva, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs. n. 267/2000, in data _____.

lì, _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
TONON Francesca