



Deliberazione n°32

in data 28.11.2011

## COMUNE DI CASTELCUCCO

PROVINCIA DI TREVISO

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**OGGETTO: LEGGE REGIONALE 08 LUGLIO 2011 N. 13- MODIFICHE ED INTEGRAZIONI ALLA LEGGE REGIONALE N. 14/2009 – 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 – DISPOSIZIONI DI RANGO LOCALE.**

L'anno duemilaundici, il giorno ventotto del mese di novembre, alle ore 20,30, nella residenza municipale, convocato dal Sindaco con inviti prot.n. 5195 del 21.11.2011, si è riunito il Consiglio Comunale, così costituito:

Numero	Cognome e Nome	Carica	Presenti	Assenti
01	MARES Paolo	Sindaco	1	
02	TORRESAN Adriano	Vice Sindaco	2	
03	FRANCIOSI Novella	Assessore	3	
04	FABBRIS Francesco	Assessore	4	
05	REGINATO Ernesto	Consigliere	5	
06	BASTIANON Giordano	Consigliere	6	
07	ZAMPERONI Fabio	Consigliere	7	
08	FORNER Walter	Consigliere	8	
09	FILIPPIN Graziano	Consigliere	9	
10	BERTON Elisa	Consigliere		1 giust.
11	DE PAOLI Massimo	Consigliere	10	
12	MINORA Giulia	Consigliere	11	
13	MARINATO Paolo	Consigliere	12	

Partecipa alla seduta il dr. Renato Coppe, Segretario Comunale.

Il sig. Paolo Mares, nella sua funzione di Sindaco, assume la presidenza dell'assemblea, riconosce legale l'adunanza, designa come scrutatori i consiglieri Filippin Graziano, De Paoli Massimo e Marinato Paolo ed invita il Consiglio a discutere e a deliberare sull'argomento in oggetto.

**D.C.C. n. 32 del 28.11.2011**

**OGGETTO:** Legge Regionale 8 luglio 2011, n. 13 - modifiche ed integrazioni alla legge regionale n. 14/2009 - 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 - Disposizioni operative di rango locale.

**Il Sindaco** illustra l'argomento facendo rilevare che si tratta di approvare le norme integrative alla legge della Regione Veneto n. 13 del 8 luglio 2011.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### **PREMESSO:**

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

- che in data 9 luglio 2011 è entrata in vigore la Legge Regionale 8 luglio 2011, n. 13 recante “Modifiche alla legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 <<Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche>> e successive modificazioni, alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 <<Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio>> e successive modificazioni e disposizioni in materia di autorizzazioni di impianti solari e fotovoltaici.” (pubblicata nel BUR n. 50 in data 8 luglio 2011);
- che gli obiettivi della norma sopra citata, ispirati peraltro alle più recenti disposizioni di legge di rango statale in ordine a misure urgenti per il rilancio dell'economia e dello sviluppo, sono finalizzati al sostegno del settore edilizio attraverso interventi finalizzati al miglioramento della qualità abitativa per preservare, mantenere, ricostituire e rivitalizzare il patrimonio edilizio esistente nonché per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e delle fonti di energia rinnovabili;
- che la legge regionale prevede, in estrema sintesi, le seguenti iniziative e fattispecie di intervento:
  - ampliamento degli edifici residenziali nei limiti del 20% del volume esistente e degli edifici non residenziali nei limiti del 20% della superficie coperta esistente, con facoltà di incrementare tali percentuali di un ulteriore 10% qualora si utilizzino fonti di energia rinnovabile con un potenza non inferiore a 3 kw, anche se già installati;
  - ampliamento di un ulteriore 15% in termini volumetrici per edifici residenziali, a condizione vi sia un contestuale intervento di riqualificazione che ridetermini la prestazione energetica alla corrispondente classe B, secondo i parametri previsti di cui al D. Lgs. n. 192/2005 e al DPR n. 59/2009;
  - demolizione e ricostruzione anche parziale con un aumento di cubatura degli edifici realizzati anteriormente al 1989, che necessitino di essere adeguati agli attuali standard qualitativi, architettonici, energetici, tecnologici e di sicurezza, precisando che l'aumento è consentito fino al 40% del volume demolito per gli edifici residenziali e fino al 40% della superficie coperta demolita esistente per quelli ad uso non residenziale, (percentuali aumentabili fino al 50% qualora l'intervento riguardi la ricomposizione planivolumetrica di edifici da sottoporre a Piano Urbanistico Attuativo) purché gli edifici stessi siano ubicati in zona territoriale propria e solo qualora vengano utilizzate tecniche costruttive di edilizia sostenibile in conformità alle linee guida previste dall'art. 2 della L.R. 9 marzo 2007, n. 4, come integrate con deliberazione della Giunta Regionale n. 2499/2009;
  - ampliamento fino al 20% degli insediamenti sul demanio marittimo a finalità turistica di cui all'allegato S/4, lett. b) e lett. d), num. 1) e 2) della L.R. 4 novembre 2002, n. 33;
  - possibilità di realizzare nell'ambito di abitazioni esistenti alla data del 9 luglio 2011:
    - sistemi di captazione delle radiazioni solari addossati o integrati negli edifici, quali serre bioclimatiche, pareti ad accumulo e muri collettori, atti allo sfruttamento passivo dell'energia solare, sempreché correlati con il calcolo di progetto degli impianti termomeccanici;
    - pensiline e tettoie finalizzate all'installazione di impianti solari e fotovoltaici, come definiti dalla normativa statale, di tipo integrato o parzialmente integrato, con potenza non superiore a 6 kWp;
  - riduzione del contributo di costruzione per la realizzazione delle opere indicate negli articoli 2 e 3 negli edifici o unità immobiliari destinati a prima abitazione del proprietario o dell'avente titolo;
  - non corresponsione del contributo di costruzione per gli interventi di cui agli articoli 2 e 3 che utilizzano fonti di energia rinnovabile con una potenza non inferiore a 3 kwh per gli edifici destinati a prima abitazione del proprietario o avente titolo;

- facoltà, in capo all'Ente, di ridurre del 50% il contributo di costruzione per interventi di cui agli articoli 2 e 3 che utilizzano fonti di energia rinnovabile con una potenza non inferiore a 3 kwh per gli edifici adibiti ad uso diverso da quello di cui alla lettera a), oltre ad ulteriori incentivi di carattere economico a fronte dell'adozione di tecniche costruttive di bioedilizia e del ricorso ad energie rinnovabili;
- che la legge regionale stabilisce, ab origine, limiti inderogabili alle possibilità di intervento su edifici che risultino:
  - situati nei centri storici a norma dell'art. 2 del D.M. 1444/1968, salvo quanto ammesso nel contesto dell'art. 9 c. 1 lett. a della LR n. 13/2011;
  - vincolati ai sensi della parte seconda del D. Lgs. n. 42/2004, e successive modificazioni ed integrazioni;
  - oggetto di specifiche tutele degli strumenti urbanistici che non consentono tali interventi edilizi;
  - ricadenti in aree dichiarate inedificabili per legge, sentenza o provvedimento amministrativo;
  - abusivi anche parzialmente e soggetti ad obbligo di demolizione;
  - a destinazione commerciale qualora siano volti a derogare/eludere le norme regionali di programmazione delle grandi strutture di vendita, centri/parchi commerciali;
  - ricadenti in aree ad alta pericolosità idraulica ai sensi del D. Lgs. n. 152/06 (Norme in materia ambientale) e successive modificazioni ed integrazioni;

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

**ATTESO:**

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

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

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

- c) edifici produttivi;
- d) edifici commerciali-direzionali.”;

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

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

**RILEVATO** altresì che l'art. 9, comma 9, della L.R. n. 14/2009, come modificata dalla L.R. 13/2011, ammette l'incremento della superficie utile di pavimento all'interno del volume autorizzato, nel rispetto dei parametri igienico-sanitari previsti dalla normativa vigente, “...anche negli edifici ricadenti nei centri storici di cui all'articolo 2 del decreto ministeriale n. 1444 del 1968 non sottoposti al vincolo di cui al comma 1, lettera b)”, compresi quindi gli edifici ricadenti nella zona omogenea A - Centro storico, ai sensi della LR n. 80/1980, 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, non debbano essere poste limitazioni all'applicabilità della L.R. n. 14/2009, come modificata dalla L.R. 13/2011, fatto salvo quanto indicato nel documento ,allegato sub. “a” alla presente deliberazione, per farne parte integrante e sostanziale;

**VERIFICATO** che:

- a decorrere dal 9 luglio 2011, a seguito dell'entrata in vigore della L.R. n. 13/2011, risultano inefficaci, e sono quindi disapplicate, le deliberazioni adottate dai Comuni ai sensi dell'articolo 9, comma 5, della legge regionale n. 14/2009;
- le istanze relative agli interventi previsti dagli articoli 2, 3, 4 della legge regionale n. 14/2009, come modificati dalla L.R. 13/2011, devono essere presentate entro il 30 novembre 2013 ed i relativi interventi, ad esclusione di quelli sulla prima casa di abitazione, non possono iniziare prima del decorso del termine entro il quale i Comuni, nel rispetto di quanto all'art. 8 comma 4 della L.R. 13/2011, hanno facoltà di deliberare;
- le disposizioni della predetta normativa hanno carattere straordinario e prevalgono rispetto alle previsioni dei Regolamenti comunali e agli strumenti urbanistici e territoriali di rango comunale, provinciale e regionale;

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

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

**VISTE** le leggi regionali:

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

**VISTO** il vigente Strumento di pianificazione generale;

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

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

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

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

**Su proposta del Presidente, con votazione espressa in forma palese per alzata di mano dal seguente esito,**

Consiglieri presenti	n.12
Consiglieri votanti	n.12
Consiglieri favorevoli	n.12;
Consiglieri contrari	n.00;
Consiglieri astenuti	n.00;

## **DELIBERA**

- di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente deliberazione;
- di approvare i limiti e le modalità operative, ai sensi dell'art. 9 comma 5 della LR n. 14/2009, di cui al documento allegato sub. "A" alla presente deliberazione formandone parte integrante e sostanziale dando atto che le disposizioni sopra indicate sono riferibili esclusivamente agli interventi realizzati ai sensi e per gli effetti degli artt. 2, 3 e 4 della L.R. n. 14/2009, come modificata dalla L.R. 13/2011;
- di precisare, ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 14/2009, come modificata dalla L.R. 13/2011, che per gli interventi di cui agli artt. 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 fonti di energia rinnovabile con una potenza non inferiore a 3 kwh;

- di non concedere la riduzione del 50% del contributo di costruzione per gli edifici adibiti ad uso diverso da quello destinato a prima abitazione;
- di dare mandato, secondo quanto disposto dall'art. 8 della L.R. n. 14/2009, come modificata dalla L.R. 13/2011, al Responsabile del Servizio Tecnico, di istituire ed aggiornare un apposito registro con indicati i dati generali e statistici degli interventi realizzati ai sensi degli artt. 2, 3 e 4 della norma regionale in questione, precisando per ciascun tipo di intervento, il volume o la superficie di ampliamento autorizzato e di comunicarlo semestralmente alla competente struttura regionale;
- di dare atto che l'oggetto della presente deliberazione rientra nelle competenze del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 42 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
- di dare atto, inoltre, che è stato acquisito l'allegato parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica da parte del Responsabile del Servizio Tecnico ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000;
- di dare atto che le disposizioni applicative di rango locale entrano in vigore contestualmente all'esecutività della presente deliberazione;
- Di dichiarare, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, per l'urgenza dell'argomento da approvare, a seguito separata votazione espressa in forma palese, ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267, e dal seguente esito:
  - Consiglieri presenti n.12;
  - Consiglieri votanti n.12;
  - Consiglieri favorevoli n.12;
  - Consiglieri contrari n.00;
  - Consiglieri astenuti n.00;

**PARERI ESPRESSI SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE:**

**VISTA** la proposta, si esprime parere favorevole di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267

Castelcucco, lì 21.11.2011

Il Responsabile del servizio Tecnico  
f.to Geom. Silvana De Martin

\*\*\*\*\*





[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.

**Nel caso di edifici composti da più unità immobiliari organizzate con parti comuni, l'ampliamento è ammissibile solo qualora venga predisposto un unico progetto unitario sottoscritto da tutti gli aventi titolo.**

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.

**Il rispetto degli indici di prestazione energetica devono essere certificati da un professionista abilitato con la comunicazione di ultimazione dei lavori; in mancanza di detti requisiti non può essere certificata l'agibilità dell'ampliamento realizzato.**

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

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

### ***Art.3 Interventi per favorire il rinnovamento del patrimonio edilizio esistente.***

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

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

**È esclusa l'applicazione di tale norma agli edifici sottoposti dagli strumenti urbanistici vigenti all'obbligo di trasferimento.**

**L'applicazione della norma è subordinata alla predisposizione di un PUA nel caso di ampliamenti che superino i seguenti limiti dimensionali:**

- mc 2.000 nel caso di destinazione residenziale;
- mq 1.000 di Superficie Coperta nel caso di destinazione diversa;

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

**La deroga al rapporto di copertura è limitata ad un massimo del 40% rispetto alle previsioni della pianificazione vigente ed adottata.**

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

- standard urbanistici e dotazioni di servizi;
- di distanze dai confini, dalle strade e dagli edifici previste dal vigente P.R.G.;
- altezza max degli edifici prevista dalle n.t.a. di zona del vigente P.R.G.;
- tutela dell'assetto idraulico del territorio;
- obbligo di redazione di Piano Attuativo, ove previsto.

**È fatta salva la possibilità di monetizzare i parcheggi previsti dall'art. 15 delle Norme di Attuazione allegate al Prg vigente per i soli interventi ricadenti in zona territoriale di tipo A.**

**L'altezza degli edifici è comunque subordinata anche a quanto previsto dal D.M. D.M. 02.04.1968, n. 1444, e alle altre norme nazionali speciali sulle costruzioni in zone sismiche;**

**Degli interventi edilizi previsti al presente art. 3 potranno usufruire anche i fabbricati esistenti nelle fasce di rispetto stradale purchè la ricostruzione con ampliamento avvenga fuori dalla fascia di tutela in area propria.**

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

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

#### ***Art. 4 Interventi per favorire la riqualificazione degli insediamenti turistici e ricettivi.***

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

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

#### ***Art. 5 Interventi per favorire l'installazione di impianti solari e fotovoltaici e di altri sistemi di captazione delle radiazioni solari .***

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

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

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

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

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

#### ***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 fatte salve le disposizioni puntualmente esplicitate nella presente delibera. E' esclusa la deroga agli adempimenti ed agli effetti di norme speciali che disciplinano la costruzione e le attività degli edifici.**

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

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

3. La DIA deve essere corredata dalla seguente documentazione:

a) attestazione del titolo di legittimazione;

b) asseverazione del professionista abilitato che sottoscrive la DIA, con la quale attesta la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici e regolamenti edilizi vigenti e a quelli eventualmente

adottati, come integrati dalle norme di cui alla presente legge, nonché la sussistenza di tutte le condizioni cui la presente legge subordina la realizzazione dell'intervento;

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

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

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

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

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

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

#### **Art. 7 Oneri e incentivi.**

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

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

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

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

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.

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 [...OMISSIS...];

**Agli edifici con grado di protezione di demolizione e ricostruzione, di ristrutturazione o sostituzione edilizia, di ricomposizione volumetrica o urbanistica, il progetto di ampliamento deve tenere conto delle prescrizioni impartite dalle schede del fabbricato per quanto non in contrasto con la presente normativa.**

**Per edifici con grado di protezione diverso da quelli sopra elencati, che non consente interventi di ampliamento, l'interessato può presentare documentazione idonea a dimostrare la fattibilità dell'intervento in relazione all'effettivo valore storico/documentale del fabbricato. Il Consiglio comunale, sulla base della documentazione prodotta, può rivedere il grado di protezione del fabbricato.**

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

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

d) ricadenti nelle aree di inedificabilità assoluta di cui all'articolo [33](#) della [legge 28 febbraio 1985, n. 47](#) "Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie", o di quelle dichiarate inedificabili per sentenza o provvedimento amministrativo;

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

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

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

**Inoltre gli interventi di cui agli art. 2, 3, 4 della presente legge non sono applicabili:**

- **a tutti i fabbricati produttivi situati in zona impropria;**
- **a tutti i fabbricati soggetti a vincolo preordinato all'esproprio.**
- **nelle zone classificate dal vigente P.R.G. per Attrezzature pubbliche e di interesse generale**
- **agli edifici sottoposti dagli strumenti urbanistici vigenti all'obbligo di trasferimento.**

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

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

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

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

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

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

6. L'istanza intesa ad ottenere il titolo abilitativo per gli ampliamenti di cui all'articolo 2 riguarda anche i fabbricati il cui progetto o richiesta del titolo abilitativo edilizio siano stati presentati al comune entro il 31 marzo 2009<sup>1</sup>. Per gli edifici residenziali in zona agricola l'ampliamento del 20 per cento qualora sia realizzato sulla prima casa di abitazione, è calcolato sulla volumetria massima assentibile ai sensi della vigente normativa.

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

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

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

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

*Art. 10 Ristrutturazione edilizia* [...OMISSIS...]

*Art. 11 Interventi a favore dei soggetti disabili* [...OMISSIS...]

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

*Art. 13 Dichiarazione d'urgenza* [...OMISSIS...]

---







**Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue:**

IL SINDACO  
f.to Paolo MARES

IL SEGRETARIO COMUNALE  
f.to dott. Renato COPPE

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE (Art. 124 T.U. 267/2000)**

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale su conforme dichiarazione del Messo che copia del presente verbale venne pubblicata il giorno 07.12.2011 all'Albo Pretorio ove è rimasta esposta sino al 22.12.2011

Addì

Il Segretario Comunale  
Dott. Renato COPPE

**CONTROLLO SU RICHIESTA**

La presente deliberazione è stata trasmessa con lettera n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ al Difensore Civico per il controllo di legittimità per iniziativa di 1/5 dei Consiglieri (art. 127, comma 1, D.Lgs. 267/2000).

Il Segretario Comunale  
Dott. Renato COPPE

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Si certifica che la presente deliberazione E' DIVENUTA ESECUTIVA il giorno: \_\_\_\_\_ decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione (Art. 134, comma 3, D.Lgs. 267/2000); Non avendo il Difensore Civico comunicato vizi di Legittimità nei termini previsti dall'art.127, comma 2, del D.Lgs. 267/2000;

lì, \_\_\_\_\_

Il Segretario Comunale  
Dott. Renato COPPE

La presente deliberazione:

È STATA RIPUBBLICATA all'Albo Pretorio, in data \_\_\_\_\_ e sino al \_\_\_\_\_.

NON ACQUISTA EFFICACIA con delibera n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_.

È STATA REVOCATA/ANNULLATA con delibera n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_.

lì, \_\_\_\_\_

Il Segretario Comunale  
Dott. Renato COPPE

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.

lì \_\_\_07/12/2011\_\_\_\_\_,

Il funzionario incaricato  
Tiziana Botter