



CITTA' DI MAROSTICA

VIA L. TEMPESTA, 17 - 36063 MAROSTICA (VICENZA)



Codice Fiscale 82000830248
Partita IVA. 00255650244
tel. +39 0424/479200 - fax +39 0424/479156



del Touring Club Italiano

L.R. 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” come integrata dalla Legge Regionale 08 luglio 2011 n. 13.

Regolamento di attuazione

| Approvato con DCC n. 64 del 29/11/2011

Premessa

Nell'intento di consentire un adeguato rilancio dell'attività edilizia e la sostituzione del patrimonio edilizio non più rispondente all'attuale situazione tecnologica ed energetica, il tutto nel rispetto dell'ambiente, del paesaggio e del tessuto storico esistente, la Regione del Veneto ha approvato la 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.”*, successivamente modificata con leggi n. 26/2009 e n. 13/2011.

In particolare la stessa L.R. n. 14/2009 ss.mm.ii, in deroga alle previsioni dei regolamenti comunali e degli strumenti urbanistici e territoriali, comunali, provinciali e regionali consente:

- 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 (art. 2); percentuale del 30 per cento se utilizzate fonti di energia rinnovabile con potenza non inferiore a 3 Kw (art. 2, c. 5); negli interventi di riqualificazione dell'intero edificio (art. 2, c. 5 bis) la percentuale è di un ulteriore 15 per cento se sussiste una contestuale riqualificazione dell'intero edificio che porti la prestazione energetica alla corrispondente “classe B” di cui al D.Lgs. 192/2005 e DPR 59/2009. Le percentuali sono cumulabili tra loro;
- la sostituzione e il rinnovamento del patrimonio edilizio esistente, mediante la demolizione e ricostruzione anche parziale degli edifici realizzati anteriormente al 1989 che necessitano di essere adeguati agli attuali standard qualitativi, architettonici, energetici, tecnologici e di sicurezza, con possibilità di aumentare, fino al 40 per cento, il volume o la superficie coperta della parte demolita, rispettivamente degli edifici ad uso residenziale e di quelli adibiti ad uso diverso e se con piano attuativo fino al 50% (art. 3).

Viene consentita, inoltre, in deroga agli indici di edificabilità, la possibilità di realizzare pensiline e tettoie su abitazioni esistenti, finalizzate all'installazione di impianti solari e fotovoltaici di tipo integrato o parzialmente integrato, così come definiti dalla normativa statale, con potenza non superiore a 6 kWp o sistemi di captazione delle radiazioni solari (art. 5).

L'art. 9, c. 5, della legge prevede in capo ai Comuni la facoltà di stabilire se e con quali ulteriori *“limiti e modalità”* applicare la normativa di cui agli artt. 2, 3 e 4. Specificatamente, il Consiglio Comunale è chiamato a deliberare sulla base di specifiche valutazioni di carattere urbanistico, edilizio, paesaggistico ed ambientale, fatto salvo gli interventi sulla prima casa di abitazione.

Gli interventi previsti dagli artt. n. 2, 3, 4 e 5 della L.R. n. 14/2009 ss.mm.ii, sono realizzati in deroga alle previsioni di PRG fatte salve le disposizioni statali in materia di distanze, così come previsto dal c. 8, del successivo art. 9 della stessa legge. Esse sono:

- CODICE CIVILE
- 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'art. 17 della L. 6 agosto 1967, n. 765”.*

- DECRETO MINISTERIALE 1 aprile 1968 “*Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge 6 agosto 1967, n. 765*”;
- DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 e ss.mm.ii. “*Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada.*”

Art. 1 – AMBITO DI APPLICAZIONE

1. Con il presente regolamento il Comune di Marostica, in base quanto stabilito dall'art. 9, c. 5, della L.R. 14/2009 ss.mm.ii, e sulla base di specifiche valutazioni di carattere urbanistico, edilizio, paesaggistico ed ambientale, definisce gli ulteriori limiti e modalità di applicazione della predetta normativa nel territorio Comunale. Sono fatti salvi gli ampliamenti realizzati sulla prima casa di abitazione assentibili in diretta applicazione della legge regionale.
2. Il presente regolamento stabilisce:
 - a. i casi di non applicazione degli artt. 2, 3 e 4 della L.R. 14/2009 ss.mm.ii, in relazione a quanto previsto dall'art. 9, c. 1, della legge;
 - b. i casi di esclusione o limitazione dell'applicazione degli artt. 2, 3 e 4 in relazione a specifici immobili o zone territoriali sulla base di specifiche valutazioni di carattere urbanistico, edilizio, paesaggistico ed ambientale;
 - c. le modalità di attuazione degli interventi subordinati all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria, ovvero il loro adeguamento in ragione del maggiore carico urbanistico connesso con il previsto aumento di volume o di superficie degli edifici esistenti;
 - d. definisce le norme in materia di distanze non derogate dall'applicazione della L.R. 14/2009 ss.mm.ii e dalle presenti disposizioni;
 - e. definisce le modalità di formazione, gestione e aggiornamento dell'elenco degli adempimenti autorizzati ai sensi degli artt. 2 e 3 della L.R. 14/2009 ss.mm.ii;
 - f. oneri di urbanizzazione.
3. Per quanto non espressamente disciplinato dal presente provvedimento si rinvia alla L.R. 14/2009 ss.mm.ii, così come integrata dalla norme nazionali e regionali in materia e dalle specifiche circolari esplicative regionali.

Art. 2 – DEFINIZIONI

1. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni regionali e del presente regolamento si definiscono:
 - a. **L.R. 14/2009 ss.mm.ii:** legge regionale n. 14 del 08/07/2009, avente per oggetto "*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*" come integrata e modificata dalla legge regionale del 09 ottobre 2009 n. 26 e dalla legge regionale 8 luglio 2011 n. 13 "*Modifiche alla legge regionale 8 luglio 2009 n. 14...*";
 - b. **L.R. 11/2004:** legge regionale n. 11 del 23/04/2004 "*Norme per il governo del territorio*";
 - c. **PRG:** piano regolatore generale vigente;
 - d. **PUA:** piano urbanistico attuativo;
 - e. **REC:** regolamento edilizio comunale;
 - f. **PdC:** permesso di costruire;

- g. **DIA:** denuncia di inizio attività;
- h. **Prima casa di abitazione e/o prima abitazione del proprietario:** unità immobiliari in proprietà, o altro diritto reale, in cui l'avente titolo, o i suoi familiari, risiedono oppure si obbligano con atto unilaterale, a stabilire la residenza e a mantenerla almeno per i 24 mesi successivi al rilascio del certificato di agibilità. Nel caso di più persone fisiche, è sufficiente che i requisiti siano posseduti da almeno uno degli aventi titolo. Per familiari si intendono i parenti entro il primo grado in linea retta (genitori e figli) ed il coniuge. Tra le persone fisiche che gestiscono la proprietà giuridica e l'utilizzatore dell'immobile si deve dimostrare il grado di parentela.
- i. **Edifici esistenti:**
- Edifici dotati di regolare titolo abilitativo, realizzati anche solo al grezzo compresa la copertura e solai anche se priva di impianti e finiture. L'attestazione dello stato di attuazione delle opere dovrà essere prodotta dal richiedente attraverso dichiarazione sostitutiva di atto notorio. Per gli edifici costruiti anteriormente al 1967 il titolo abilitativo è sostituito da una dichiarazione sostitutiva di atto notorio.
- a) *per l'applicazione dell'art. 3 della L.R. 14/2009 ss.mm.ii tale condizione deve sussistere al 31/12/1988;*
- b) *per l'applicazione dell'art. 2 e dell'art. 5 della L.R. 14/2009 tale condizione deve sussistere al 31/05/2011;*
- c) *edifici non ancora realizzati, ma il cui progetto o richiesta del titolo abilitativo sia stato presentato al Comune entro il 31/05/2011 (art. 8, c. 7, L.R. 13/2011) ed il cui iter non sia già stato concluso col diniego o l'archiviazione dell'istanza.*
- j. **Volume esistente:** volume urbanistico legittimamente determinato e riportato nei documenti allegati al titolo abilitativo depositato agli atti. In caso di carenza, il volume esistente è quello calcolato ai sensi all'art. 59 del regolamento edilizio comunale.
- k. **Superficie coperta:** superficie così come definita all'art. 57, punto g), del regolamento edilizio comunale;
- l. **Corpo edilizio contiguo:** corpo edilizio legittimamente realizzato o legittimato, che presenti un diretto contatto fisico tra solidi emergenti dal piano di campagna costituenti l'edificio di riferimento e quello oggetto di intervento;
- m. **Pertinenza:** corpo edilizio separato che ha la funzione di accrescere il valore e l'utilità dell'immobile principale, non suscettibile di produrre un proprio reddito e di modesta entità rispetto all'immobile principale;
- n. **Case a schiera:** edifici costituiti dall'accostamento di almeno 3 unità abitative una a fianco all'altra, aderenti in tutto o in parte su almeno un lato e aperte su almeno due lati.
- o. **Definizione di "sostituzione edilizia":** quanto previsto dall'art. 13 del REC vigente.

2. Al fine della corretta interpretazione delle definizioni richiamate, così come delle nozioni richiamate nella L.R. 14/2009 ss.mm.ii e non definite, si fa rinvio al comune significato desumibile dalle norme comunali in materia, salvo diversa ed esplicita definizione.

Art.3 – DISPOSIZIONI GENERALI

1. L'ampliamento definito dall'art. 2 commi 1 e 2, della L.R. 14/2009 ss.mm.ii, dovrà essere fatto in aderenza o in appoggio (art. 877 Codice Civile) a quello esistente, e potrà essere previsto sia in senso orizzontale che in sopraelevazione.

Nel caso di ampliamento all'interno degli "Ambiti aggregati abitativi che garantiscono la massima tutela", così come indicati nel PRG vigente, l'intervento è subordinato al riordino della porzione di proprietà, da attuarsi prioritariamente attraverso l'eliminazione dei manufatti accessori e/o precari.

2. Gli interventi in attuazione della L.R. 14/2009 ss.mm.ii dovranno garantire l'armonia della composizione architettonica del complesso e la coerenza delle forme. In particolare quelli richiesti nelle zone agricole E1, E2a, E2b, E3, E4 ed all'interno degli "Ambiti aggregati abitativi che garantiscono la massima tutela", dovranno altresì avvenire nel rispetto dell'art. 78 del REC.
3. Affinché possa essere autorizzato un **corpo edilizio separato** (art. 2, della L.R. 14/2009 ss.mm.ii), la costruzione separata deve possedere i seguenti requisiti:

- a) rispettare le altezze previste dalla ZTO di PRG;
- b) materiale esterno di finitura dovrà essere conforme a quello indicato nella normativa comunale e in rapporto al fabbricato esistente;
- c) trovarsi in prossimità dell'edificio principale e in ogni caso ad una distanza non superiore a mt 20,00 dallo stesso (radiale dai punti più vicini);
- d) utilizzare lo stesso accesso carraio; non è ammesso l'intervento se con strada pubblica interposta.

4. Per gli **edifici composti da più unità immobiliari**, l'intervento sulla singola unità potrà essere effettuato nel rispetto delle norme sul condominio. A tale fine la richiesta, formulata ai sensi dell'art. 6 della L.R. 14/2009 ss.mm.ii, di intervento su ciascuna unità immobiliare dovrà essere accompagnata da apposito atto di approvazione dell'assemblea dei condomini, dell'intervento complessivo secondo la quota di maggioranza prevista dal Codice Civile. Nel caso in cui non sia costituito il "Condominio", gli interventi su ciascuna unità dovranno essere sottoscritti da tutti gli aventi titolo.
5. Ai sensi dell'art. 2, c. 4, della L.R.14/2009, l'ampliamento su **case a schiera** è ammissibile solo qualora venga realizzato contemporaneamente (con un'unica istanza) in maniera uniforme e con le stesse modalità su tutte le case della schiera. È possibile, tuttavia, attuare ciascun intervento in modo separato qualora lo stesso sia tale da non compromettere l'armonia della composizione architettonica del complesso edilizio. In quest'ultimo caso dovrà essere presentato un progetto esteso all'intero corpo edilizio sottoscritto da tutti gli aventi titolo.

6. La percentuale di ampliamento di cui all'art. 2, c. 5 della L.R. 14/2009, riconosciuta nel caso di utilizzo di tecnologie che prevedano l'uso di fonti di energia rinnovabile con potenza non inferiore a 3 Kw, ancorché già installati, deve essere documentata nella DIA secondo quanto chiarito dalla Regione Veneto con nota del 14/1/2010 prot. 20746/57.09 (certificazione delle ditte produttrici e/o fornitrici dell'impianto la potenza massima producibile o che indichino le modalità per determinare il valore).
7. Non sono derogabili le altezze massime previste dal vigente PRG. Nelle ZTO A restano altresì fermi i limiti massimi previsti dall'art. 8, c. 1, del D. M. 1444/1968 ss.mm.ii.
8. Gli interventi di ricomposizione planivolumetrica con forme architettoniche diverse da quelle esistenti, di cui all'art. 3, c. 3, della L.R. 14/2009 ss.mm.ii e di cui alla DGRV n. 2499 del 04/08/2009, sono subordinati alla presentazione di un PUA che dovrà riferirsi ad un ambito comprendente più edifici oggetto del medesimo intervento e, in ogni caso, la cui estensione consenta una reale ed efficace ristrutturazione urbanistica, con soluzioni a basso grado di impatto ambientale e paesaggistico e con dotazioni infrastrutturali (opere di urbanizzazione e aree per servizi) nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge.
9. Gli ampliamenti di cui all'art. 3 della L.R.14/2009 ss.mm.ii. sono computati solo per la parte esistente anteriormente al 1989, dimostrata attraverso dichiarazione sostitutiva di atto notorio presentata dal richiedente e allegata alla documentazione progettuale.
10. Nel caso di ristrutturazione edilizia con ampliamento (art. 10, lett. b, della L.R. 14/2009 ss.mm.ii), la parte oggetto di nuova costruzione al di fuori della sagoma del fabbricato precedente, rimane soggetta all'applicazione del presente regolamento.
11. Fatto salvo quanto previsto dal PRG vigente, per gli interventi di cui agli artt. 2 e 3 della L.R. 14/2009 ss.mm.ii., ad uso residenziale, è ammesso l'ampliamento del numero delle unità immobiliari. Per gli interventi sulla prima casa di abitazione potrà essere generata una sola ulteriore unità immobiliare e se in zona agricola, dovrà essere depositato il vincolo decennale ex art. 5 L.R. 24/85.
12. Gli aumenti in termini di volume o superficie coperta derivanti dall'applicazione della L.R. 14/2009 ss.mm.ii non incidono sul dimensionamento del PRG vigente, nè comportano alcuna limitazione o variazione alle potenzialità insediative degli stessi. Pertanto essi vanno considerati come indipendenti dal dimensionamento della strumentazione urbanistica vigente (Tav. 14 del PRG) e ancorché calcolati sulle caratteristiche degli edifici esistenti, in aggiunta alle eventuali capacità insediative residue di piano.
13. Per gli edifici residenziali in zona agricola "prima casa di abitazione", la misura dell'ampliamento è determinata sulla volumetria massima assentibile ai sensi della normativa vigente. Per gli altri edifici residenziali che "non siano prime case di abitazione" la misura dell'ampliamento va determinata sulla volumetria legittimamente assentita esistente.
14. Ai fini dell'applicazione della L.R. 14/2009 ss.mm.ii le zone territoriali omogenee compatibili con la destinazione d'uso residenziale sono: A2, A3, B1, B2, B3, C1, C2.1, C2.2, E1, E2a, E2b, E3, E4.
15. Non sono derogabili, in quanto estranei al campo applicativo della L.R. 14/2009 ss.mm.ii, i contenuti ambientali e paesaggistici dei medesimi atti di pianificazione.

16. Ai fini dell'applicazione degli artt. 2-3-4-5 della L.r. 14/2009 ss.mm.ii il titolo abilitativo è la Dia che può essere applicata anche per gli interventi di adeguamento igienico sanitario di cui art. 64 del regolamento edilizio. L'applicazione delle agevolazioni previste dalla L.R. 14/2009 ss.mm.ii, non comporta l'esclusione di altre normative di carattere urbanistico-edilizio, che consentono comunque interventi di ristrutturazione, cambi di destinazione d'uso, ampliamenti e ricomposizioni plani-volumetriche ed altro, ammettendo la con testualità degli interventi .
17. Gli interventi di cui all' art. 2, c. 5bis della L.R. 14/2009 ss.mm.ii per la riqualificazione dell'esistente, sono ammessi se con il titolo abilitativo vengono allegata la relazione prevista dall'art. 28 della L. 10/91 (ora parte II - capo VI - art. 125 del D.P.R. 380/2001 ss.mm.ii) e la dichiarazione del tecnico calcolatore che confermi la "Classe B" o superiore ("Classe A") del fabbricato. Con la richiesta di agibilità deve essere prodotto l'attestato di certificazione energetica (ACE) secondo le disposizioni di legge nel quale si confermerà la classe di appartenenza del fabbricato. Il mancato conseguimento della "Classe B" comporta le sanzioni amministrative previste dal capo II del D.P.R. 380/2001 ss.mm.ii, fermo restando quelle penali se il fatto costituisce reato.
18. Sono consentiti, secondo quanto previsto dagli artt. 4 e 5 del presente Regolamento, cambi di destinazione d'uso e l'ampliamento in abitazione (art. 9, comma 2 L.R. 14/2009 ss.mm.ii.) nei casi in cui la destinazione esistente è compatibile con la zona territoriale omogenea ed in ogni caso non riguardi costruzioni in zone E1, E2a, E2b, E3, E4 del PRG vigente.
19. Non sono ammessi gli interventi di cui all'art. 9, commi 2bis e 2ter della L.R. 14/2009 ss.mm.ii.
20. E' ammessa la costruzione di un piano seminterrato e/o interrato purché in proiezione della sagoma fuori terra, con altezza massima totale sotto piano campagna di m 3,00 .
21. Possono beneficiare delle disposizioni di cui alla L.R. 14/2009 e ss.mm.ii. i volumi residenziali che:
 - a) abbiano conseguito la sanatoria di cui art. 36 e 37 del DPR 380/2001 ss.mm.ii al 31/05/2011;
 - b) per i quali sia già stata comminata e pagata la sanzione pecuniaria di cui art. 34 c. 2 del DPR. 380/2001 ss.mm.ii., prima della presentazione dell'istanza ai sensi Legge 14/2009 ss.mm.ii.
22. Gli incrementi volumetrici di cui all'art. 2 c. 5 e 5bis della legge sono cumulabili. Nel caso di applicazione del comma 5bis, la prestazione energetica deve riguardare sia l'edificio residenziale esistente sia l'ampliamento, anche se staccato.
23. In relazione a quanto disposto dall'art. 8 comma 2 della L.R. 13/2011 ed alla circolare esplicativa si precisa che le istanze presentate entro il 8/07/2011 compreso, sono valutate sulla base della deliberazione di Consiglio Comunale n. 91 del 29/10/2009 (e del Regolamento allegato). Le istanze in variante con aumento della volumetria rispetto alle pratiche presentate ai sensi del Regolamento approvato con DCC 91/2009, devono essere valutate "ex novo" ai sensi del presente regolamento.

Art.4 – CASI DI NON APPLICABILITÀ IN RELAZIONE A QUANTO PREVISTO DALL’ART. 9, C. 1, DELLA L.R.14/2009 ss.mm.ii

Gli interventi previsti dagli artt. 2, 3 e 4 non trovano applicazione per gli edifici di cui all’art. 9 c. 1, della L.R. 14/2009, ancorché alle prime abitazioni, così come sotto riportato.

<u>Art. 9, c. 1, della L.R. 14/2009 ss.mm.ii.</u>	<u>Applicazione per il Comune</u>
a) ricadenti all’interno dei centri storici ai sensi dell’art. 2 del DM 1444/68	<ul style="list-style-type: none"> - Tutti gli edifici in ZTO di PRG classificata “A1 - Centro storico” di: Marostica – Borgo Pieve, Panica, Crosara - Edifici schedati con qualunque grado di protezione in ZTO di PRG classificata “A2: agglomerati insediativi di interesse storico ambientale”: - Edifici schedati con qualunque grado di protezione in ZTO di PRG classificata “A3: residenziale di valorizzazione ambientale”. - Tutti gli edifici all’interno del perimetro del Piano Particolareggiato del Centro Storico (PPCS).
b) edifici vincolati ai sensi del D.Lgs 42/2004, parte II.	- edifici sottoposti a “vincolo monumentale (ex L. 1089/39)”
c) edifici oggetto di specifiche norme di tutela da parte di degli strumenti urbanistici e territoriali che non consentono gli interventi edilizi previsti dagli artt. 2, 3, 5	<ul style="list-style-type: none"> - Edifici schedati dal PRG Beni Ambientali e Culturali art.10 L.R. 24/85 - Edifici schedati Bene Ambientale allegati al PRG vigente - Edifici schedati dal PRG non più funzionali alla conduzione del fondo (art.11 L.R.24/85), nel caso in cui non sia stata attuata la relativa scheda al 31/5/2011 secondo le indicazioni di “edifici esistenti” all’art. 2 del presente regolamento.

<u>Art. 9, c. 1, della L.R. 14/2009 ss.mm.ii.</u>	<u>Applicazione per il Comune</u>
d) edifici ricadenti in aree di PRG di inedificabilità assoluta.	<p>Fatte salve specifiche deroghe ai sensi delle vigenti disposizioni di legge, ovvero ai sensi delle vigenti norme urbanistiche comunali, le aree di inedificabilità assoluta sono quelle corrispondenti alla fasce di rispetto a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - impianti di depurazione - cimiteri - risorse idropotabili (pozzi- sorgenti) - elettrodotti
e) edifici anche parzialmente abusivi soggetti all'obbligo della demolizione	<p>La L.R. 14/2009 e ss.mm.ii non trova applicazione per tutti quegli edifici sui quali siano eseguiti interventi in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali (art. 31 DPR 380/2001), di ristrutturazione edilizia in assenza di permesso di costruire o in totale difformità (art.33 DPR 380/2001), e gli interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire (art. 34 DPR 380/2001), già soggetti all'ordinanza di demolizione.</p>
f) edifici aventi destinazione commerciale qualora volti ad eludere o derogare le disposizioni regionali in materia di programmazione, insediamento ed apertura di grandi strutture di vendita, centri commerciali e parchi commerciali	<p>Non si ritiene di fornire ulteriori limiti o modalità attuative.</p>
g) edifici ricadenti in aree dichiarate ad alta pericolosità idraulica , ai sensi del D.Lgs 152/2006 (Codice Ambientale) e nelle quali non è consentita l'edificazione	<p>Aree dichiarate ad alta pericolosità idraulica che geologica per le quali la pianificazione comunale prevede l'inedificabilità.</p>

Art.5 – LIMITI DI APPLICAZIONE DEGLI ARTT. 2, 3 E 4 DELLA L.R. 14/2009 ss.mm.ii IN RELAZIONE A SPECIFICI IMMOBILI E ZONE DEL TERRITORIO IN BASE ALL’ART. 9, C. 5, DELLA L.R.14/2009 ss.mm.ii

Gli interventi previsti dagli artt. 2, 3 e 4 trovano applicazione per gli edifici di cui all’art.9 c. 5 della L.R. 14/2009 ss.mm.ii (fatte salve le prime case d’abitazioni), nei limiti così come sotto riportato.

<u>Art. 9, c. 5, della L.R. 14/2009 ss.mm.ii.</u> <u>Limiti di applicazione</u>	<u>Valutazioni</u>
ZTO di PRG VP: area a verde privato	Area interessata dalla presenza di superfici verdi di pregio ancorché non vincolate, preposte alla valorizzazione dell’edificio esistente. Non applicabile la L.R. 14/2009 e ss.mm.ii
ZTO di PRG C3: ristrutturazione urbanistica (art.11 NTA): - (A) Vimar - (B) Belfe - (C) Tolfo - (D) Strada - (E) Ex Salin così come modificato con approvazione PdR Unico Ex Salin- San Benedetto - (F) Vedovello - (G) Scalabrin - PdR Ex Brecos	Aree soggette a studi specifici per la riconversione delle attività industriali esistenti con prescrizioni particolari dettate dal PRG vigente. Non applicabile la L.R. 14/2009 e ss.mm.ii
Attività produttive, commerciali e direzionali esistenti nelle ZTO di PRG : B1, B2, B3, C1.1, C2.1, C2.2	Si ritiene che l’ampliamento delle attività produttive in deroga alle disposizioni delle NTA e del REC debba essere valutato caso per caso, attraverso l’attivazione della procedura prevista dall’art. 5 del DPR 447/85 “ sportello unico attività produttive”. Non applicabile la L.R. 14/2009 e ss.mm.ii

<u>Art. 9, c. 5, della L.R. 14/2009 ss.mm.ii.</u> <u>Limiti di applicazione</u>	<u>Valutazioni</u>
ZTO di PRG D1: zona artigianale ed industriale di completamento ZTO di PRG D2: zona artigianale ed industriale di espansione ZTO di PRG D3: zona commerciale/direzionale di completamento ZTO di PRG D3.1: zona commerciale/direzionale di espansione ZTO di PRG D3.2: zona turistico ricettiva e ricreativa ZTO di PRG D4: zona agro-industriale	Si ritiene che l'ampliamento delle attività produttive in deroga alle disposizioni delle NTA e del REC debba essere valutato caso per caso, attraverso l'attivazione della procedura prevista dall'art. 5 del DPR 447/85 " sportello unico attività produttive". Non applicabile la L.R. 14/2009 ss.mm.ii
Edifici esistenti con destinazione d'uso residenziale siti nelle ZTO di PRG: D1, D2, D3, D3.1, D3.2, D4.	Nelle ZTO "D" non è applicabile la L.R. 14/2009 ss.mm.ii per le unità residenziali esistenti. Non applicabile la L.R. 14/2009 ss.mm.ii
Edifici esistenti con destinazione d'uso agricola, ubicati in ZTO di PRG : E1, E2a, E2b, E3, E4.	La legge 14/2009 per gli edifici esistenti in zona agricola trova applicazione esclusivamente per le parti di fabbricato a destinazione residenziale-abitativa. La L.R. 14/2009 ss.mm.ii non è applicabile per l'ampliamento dell'annesso rustico. Non applicabile la L.R. 14/2009 ss.mm.ii
ZTO di PRG FA, FB, FC, FD, F1, F2, F3	Non applicabile la L.R. 14/2009 ss.mm.ii
Aree di PRG sottoposte a "Tutela ambientale"	Non applicabile la L.R. 14/2009 ss.mm.ii
Aree di PRG sottoposte a perizia geologica e geotecnica (perimetrata con lettera "G")	Non applicabile la L.R. 14/2009 ss.mm.ii
Aree di PRG sottoposte a zona di degrado e pertanto a Piano di recupero	Non applicabile la L.R. 14/2009 ss.mm.ii (fatto salvo quanto previsto per le zone A dal presente regolamento)
Vivaio	Non applicabile la L.R. 14/2009 ss.mm.ii
Piano Particolareggiato Anconetta	Piano con progettazione urbanistica attuativa specifica. Non applicabile la L.R. 14/2009 ss.mm.ii
Fabbricati definiti dall'art. 5 della L.R. 18/2006 "ruderi"	Non applicabile la L.R. 14/2009 ss.mm.ii
Aree definite nella cartografia del PRG vigente "ambito cava"	Non applicabile la L.R. 14/2009 ss.mm.ii

<u>Art. 9, c. 5, della L.R. 14/2009 ss.mm.ii.</u> <u>Limiti di applicazione</u>	<u>Valutazioni</u>
ZTO di PRG A2 - agglomerati insediativi di interesse storico ambientale ZTO di PRG A3 - agglomerati insediativi di valorizzazione ambientale	Sono ammessi interventi negli edifici con destinazione residenziale privi di grado di protezione nei limiti del 30% del volume esistente anche alle prime case d'abitazione. Viene fatto salvo quanto previsto dal comma 9 dell'art. 9 della L.r. 14/2009 ss.mm.ii

Art. 6 – DISCIPLINA DELLE MODALITÀ ATTUATIVE RELATIVE ALL’OBBBLIGO DI ADEGUAMENTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA CONNESSO AL MAGGIORE CARICO URBANISTICO

1. Ad eccezione degli interventi relativi alla prima casa di abitazione, la presentazione della DIA/PdC è subordinata all’asseverazione da parte del tecnico incaricato, dell’esistenza delle opere di urbanizzazione primaria e/o del loro adeguato dimensionamento, ovvero al loro adeguamento, in ragione del maggiore carico urbanistico connesso agli interventi. La dimostrazione dell’esistenza delle opere dovrà essere documentata in sede di progettazione dell’intervento con apposito elaborato grafico/progettuale.
2. Le opere di urbanizzazione primaria la cui esistenza, sufficienza o necessità di adeguamento devono essere documentate dal tecnico incaricato, sono riferite a: strade residenziali, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell’energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione.
3. Fatta salva l’applicazione dei precedenti commi 1 e 2, nel caso di interventi in ampliamento superiori a 600 mc urbanistici, con o senza aumento del numero delle unità immobiliari, devono essere reperite aree da adibire a parcheggio pubblico pari a 6 mq/ab e spazi di verde attrezzato nella misura di 6 mq /ab. Tali aree, da localizzarsi in spazio esterno ed accessibile, dovranno essere collaudate e cedute gratuitamente e senza alcun onere aggiuntivo per il comune, entro mesi 3 (tre) dalla fine dei lavori.
4. L’Amministrazione si riserva la facoltà di chiedere la monetizzazione delle aree di cui al comma precedente, in base a valutazioni tecniche e localizzative. Con la presentazione della DIA/PdC dovrà essere accesa una polizza fidejussoria o fidejussione bancaria di importo pari al valore di monetizzazione. Tale polizza sarà svincolata al momento della cessione delle aree o all’alternativa monetizzazione, se autorizzata.

Art. 7 – NORME NON DEROGATE E DISCIPLINA DELLE DISTANZE

1. Non sono derogate le disposizioni vigenti di cui agli articoli del regolamento edilizio comunale **n. 60 “Distacchi tra fabbricati”, n. 61 “Distanze dai confini” e n. 62 “Distanze dalle strade pubbliche o di uso pubblico”**, anche per l’applicazione dell’art. 5 della L.R. 14/2009 ss.mm.ii.

2. Potrà essere autorizzata la deroga dalle distanze dal confine solo con le modalità di cui all'art. 61 del vigente REC.
3. Tutti gli interventi previsti in applicazione delle L.R. 14/2009 ss.mm.ii dovranno rispettare quanto previsto dalla L. 122/89 ss.mm.ii..

Art. 8 – MODALITA' DI COSTITUZIONE, DI GESTIONE E DI AGGIORNAMENTO DELL'ELENCO DEGLI AMPLIAMENTI AUTORIZZATI

Il funzionario responsabile dell'Edilizia Privata provvede ad istituire ed aggiornare l'elenco informatico degli adempimenti autorizzati ai sensi degli artt. 2, 3, 4 della L.R. 14/2009 ss.mm.ii, al fine di rendere possibile l'effettuazione di statistiche sul numero, qualità, entità e localizzazione degli interventi autorizzati.

Art. 9 – ONERI

1. Per gli interventi di cui agli art. 2, e art. 3, della L.R. 14/2009 ss.mm.ii il contributo di costruzione è ridotto del 60% nell'ipotesi di edificio o unità immobiliari destinati alla prima casa di abitazione del proprietario o dell'avente titolo, anche per unità immobiliari in condominio o fabbricati a schiera. Per gli interventi di cui agli art. 2 e 3 della legge che utilizzano fonti di energia rinnovabile con potenza non inferiore a 3 kwh, il contributo di costruzione non è dovuto per gli edifici destinati a prima abitazione.
2. Non sono previste riduzioni del contributo del costo di costruzione e/o ulteriori incentivi per gli interventi, di cui alla L.R. 14/2009 e ss.mm.ii. e del presente regolamento, su edifici adibiti ad uso diverso da quelli destinati alla prima casa di abitazione del proprietario o dell'avente titolo.
3. Ai fini dell'applicazione del comma 1 dell'art. 7 L.R.14/2009 ss.mm.ii, per "*edificio*" di cui all'art. 2, comma 4, della D.C.C. 22 del 15/02/2000 avente per oggetto "Adeguamento oneri di urbanizzazione e monetizzazione degli standard urbanistici", si intende "*unità immobiliare*".
4. Qualora le condizioni disposte dall'art. 8 della L.R. n. 26 del 09.10.2009 non vengano attuate o vengano perse, il beneficiario perderà le agevolazioni previste dall'art. 7 della L.R. 14/2009 e dovrà versare il contributo di cui è stato esentato, maggiorato delle sanzioni di cui all'art. 42 del D.P.R. n. 380/2001 e degli interessi legali conteggiati a partire dalla decorrenza del termine di cui all'art. 42 c. 2, lett. c), del D.P.R. n. 380/2001.
5. In relazione alla diversità di esenzione e/o riduzione del contributo di costruzione dei disposti dell'art. 7, comma 1, della L.R. 14/2009 ss.mm.ii. (che prevede per gli interventi di cui agli art. 2 e 3, il contributo di costruzione ridotto del 60% nell'ipotesi di edificio o unità immobiliari destinati a prima abitazione del proprietario o dell'avente titolo) e dell'art. 17, comma 3 lett. b) del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 ss.mm.ii., (esenzione del contributo di costruzione per gli interventi di ristrutturazione e ampliamento in misura non superiore al 20% di edifici unifamiliari), si dispone che quest'ultima esenzione non operi in caso di applicazione delle agevolazioni ammesse ai sensi della l.r. 14/2009 ss.mm.ii.

6. Nel caso della presentazione della denuncia di attività, il contributo viene corrisposto al momento della presentazione con la modalità prevista all' art. 1 p. 3 e all' art. 5 p. 5 della delibera di C.C. n. 22 del 12/02/2000. L'ufficio accerta l'esatto ammontare e chiede il pagamento dell' eventuale conguaglio da eseguirsi, in unica soluzione, entro 120 gg. dall'accertamento, pena l'applicazione delle sanzioni di cui art. 42 del DPR 380/2001 ss.mm.ii per i ritardati pagamenti.