

Allegato sub A) alla deliberazione di Consiglio comunale
n. 73 del 27/10/2009

Modalità applicative della 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.”	
TESTO DELLA LEGGE	MODALITA' APPLICATIVE
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.	
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.	<p><u>Considerazioni di carattere generale:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ E' esclusa la cumulabilità con le possibilità di ampliamento in deroga agli indici di edificabilità già previste dall'art. 12 comma 1 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi vigente (incremento volumetrico di 60 mc per esigenze igienico-funzionali). ▪ Per interventi su immobili NON identificabili come “prima casa di abitazione”, è esclusa la cumulabilità con le possibilità di ampliamento già previste dal P.I. vigente; In tali casi andranno pertanto attuate le sole previsioni urbanistiche attribuite dal Piano. <p>Qualora il P.I. Vigente non preveda alcuna possibilità di ulteriore ampliamento rispetto al volume esistente, il presente comma sarà applicabile nei limiti e con le modalità di seguito riportate.</p> <p><u>Limiti e modalità applicative per gli immobili a destinazione residenziale:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gli interventi possono interessare tutti gli edifici residenziali esistenti; ▪ L'ampliamento volumetrico potrà determinare aumento di unità abitative solo se realizzato in aderenza e purché non trattasi di edificio in zona produttiva o zona commerciale; dovrà in ogni caso

essere garantito il rispetto dall'art. 12 punto 10 delle Norme Tecniche Operative del P.I. Vigente (un'autorimessa coperta per ciascuna unità abitativa).

Limiti e modalità applicative per gli immobili a destinazione diversa dal residenziale:

- Per gli edifici a destinazione diversa è ammessa la possibilità di ampliamento solo per le strutture ricettive alberghiere, per gli immobili a destinazione agricola (solo ed esclusivamente se in proprietà ad imprenditori agricoli a titolo principale), agrituristica, nonché per i fabbricati a destinazione artigianale - industriale - commerciale e direzionale collocati in zona propria. Rimangono pertanto esclusi dall'applicabilità del presente articolo tutti gli immobili a destinazione agricola non in proprietà a imprenditori agricoli a titolo principale.
- L'ampliamento volumetrico non potrà determinare aumento di unità insediate.
- Dovrà in ogni caso essere garantito il rispetto dall'art. 31 delle Norme Tecniche Operative del P.I. vigente;

Limiti e modalità applicative valide per tutti gli immobili:

- Rimangono esclusi dall'applicabilità del presente articolo tutti gli immobili classificati dal P.I. vigente con categoria di intervento "1" (immobili di riconosciuto notevole interesse storico, architettonico, monumentale testimoniale) o "2" (immobili di rilevante interesse storico, architettonico, monumentale e testimoniale), oltre a tutti gli edifici individuati nella pubblicazione dell'Istituto Regionale per le Ville Venete "Ville Venete - Catalogo e Atlante del Veneto".
- Rimangono esclusi dall'applicabilità del presente articolo tutti gli immobili classificati dal P.I. vigente con categoria di intervento n. 5 (demolizione senza ricostruzione).
- Rimangono esclusi dall'applicabilità del presente articolo, tutti gli immobili ricadenti all'interno delle aree individuate dalle tavole di P.I. come "zona di contesto figurativo", in quanto ambiti di insieme ad interesse paesaggistico a tutela dell'immagine identificata del territorio e degli edifici di grande valore architettonico.
- Rimangono esclusi dall'applicabilità del presente articolo tutti gli immobili ricadenti all'interno delle "aree per attrezzature di interesse comune".

- Rimangono esclusi dall'applicabilità del presente articolo tutti i fabbricati interessati, anche solo parzialmente, da vincoli preordinati all'esproprio;
- Rimangono altresì esclusi tutti gli edifici individuati dal P.I. vigente o adottato come "attività da bloccare" o "attività da trasferire", nonché quelli individuati nella tav. 4.1 – carta delle trasformabilità - del P.A.T.I. come "opere incongrue", ciò al fine di non vanificare gli obiettivi di riqualificazione e riconversione di porzioni di territorio totalmente o parzialmente caratterizzate dalla presenza di edifici privi di adeguate dotazioni infrastrutturali e parzialmente degradati, ovvero caratterizzati dalla presenza di opere incongrue con l'ambiente circostante.

Parametri urbanistici derogabili ed inderogabili mediante l'applicazione del presente articolo:

- I parametri derogabili del vigente P.I. sono esclusivamente i seguenti:
 - Indice di densità fondiaria (IF) in mc/mq;
 - rapporto di copertura (Q) in %;
 - Altezza Massima (HM), solamente nel caso trattasi di ampliamento realizzato mediante recupero del sottotetto inaccessibile, che non comporti quindi modifiche all'aspetto esteriore dell'edificio.
- parametri non derogabili del vigente P.I., per salvaguardare il principio di reciprocità, per evitare l'insorgenza di contenziosi tra privati e per una corretta attuazione dell'art. 873 del Codice Civile e quindi un corretto sviluppo urbanistico ed edilizio, sono i seguenti:
 - distanze dai confini di proprietà (DC), salvo eventuale assenso dei confinanti;
 - distanze tra fabbricati (DF);
 - distanze dalle strade (DS), tranne per gli interventi di sopraelevazione o di ampliamento che non sopravanzano verso il fronte stradale.
 - Altezza massima (HM), tranne nel caso trattasi di ampliamento realizzato mediante recupero del sottotetto inaccessibile, che non comporti quindi modifiche all'aspetto esteriore dell'edificio;

Precisazioni di carattere architettonico

Gli interventi ricadenti in zona agricola o all'interno dei nuclei agricoli – contrade,

	dovranno rispettare gli indirizzi progettuali previsti nel prontuario allegato alle Norme Tecniche Operative del P.I. vigente.
<p>2. L'ampliamento di cui al comma 1 deve essere realizzato in aderenza rispetto al fabbricato esistente o utilizzando un corpo edilizio contiguo già esistente; ove ciò non risulti possibile oppure comprometta l'armonia estetica del fabbricato esistente può essere autorizzata la costruzione di un corpo edilizio separato, di carattere accessorio e pertinenziale.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ L'impossibilità di realizzazione dell'ampliamento in aderenza al fabbricato esistente e quindi la possibilità di costruzione di un corpo edilizio separato, deve derivare da fattori fisici e non discrezionali (per esempio mancato rispetto di parametri edilizi o igienico sanitari). ▪ La compromissione dell'armonia estetica del fabbricato esistente, in caso di aderenza, dovrà essere dimostrata mediante rendering o inserimento fotografico. Sulla compromissione dell'armonia estetica dovrà esprimere il proprio parere la Commissione Edilizia Comunale. ▪ Il corpo edilizio separato potrà in ogni caso essere autorizzato esclusivamente nell'area di pertinenza del fabbricato principale esistente, in posizione aderente ad eventuali altri volumi presenti nel lotto (purché regolarmente assentiti), e potrà essere destinato esclusivamente ad autorimessa pertinenziale. La pertinenzialità di tali unità immobiliari dovrà essere garantita mediante la presentazione, prima del rilascio del certificato di agibilità, di apposito atto di vincolo.
<p>3. Nei limiti dell'ampliamento di cui al comma 1 sono da computare l'eventuale recupero dei sottotetti esistenti al 31 marzo 2009 aventi le caratteristiche di cui all'articolo 2, comma 1, lettere a) e b) della legge regionale 6 aprile 1999, n. 12 "Recupero dei sottotetti esistenti a fini abitativi" con esclusione dei sottotetti esistenti oggetto di contenzioso in qualsiasi stato e grado del procedimento.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Per essere recuperati ai fini abitativi i sottotetti esistenti alla data del 31/03/2009, devono sottostare alle caratteristiche indicate all'art. 12, comma 11, delle Norme Tecniche Operative del P.I. vigente. ▪ I sottotetti, comunque realizzati, per la parte in cui presentano altezza media superiore a mt. 1,20 (art. 9.5.1 n.t.o.) concorrono alla determinazione del volume sul quale calcolare la percentuale di ampliamento e consumano in tutto o in parte l'ampliamento così determinato.
<p>4. In caso di edifici composti da più unità immobiliari l'ampliamento può essere realizzato anche separatamente per ciascuna di esse, compatibilmente con le leggi che disciplinano il condominio negli edifici, fermo restando il limite complessivo stabilito al comma 1. In ipotesi di case a schiera l'ampliamento è ammesso qualora venga realizzato in maniera uniforme con le stesse modalità su tutte le case appartenenti alla schiera.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ L'ampliamento volumetrico degli edifici a schiera potrà essere realizzato, anche separatamente per ciascuna unità componente la schiera, previa la presentazione e l'approvazione di un progetto unitario (a firma di tutti i proprietari o gli aventi titolo delle unità componenti la schiera). Tale progettazione unitaria dovrà garantire la

	<p>conservazione dei caratteri architettonici del complesso, considerato che il requisito dell' "uniformità" va inteso come coerenza delle forme architettoniche. L'ampliamento di ciascuna unità componente la schiera, così realizzato, oltre a rispettare le distanze tra fabbricati e dalle strade stabilite dalla normativa statale vigente, dovrà rispettare le normali distanze dai confini stabilite dalle Norme Tecniche Operative del P.I. vigente (salvo accordo tra confinanti registrato e trascritto nelle forme di Legge).</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Si precisa che l'ampliamento volumetrico che non comporta modifiche alla sagoma dell'edificio è consentito anche singolarmente per ciascuna unità componente la schiera, anche senza la preventiva approvazione di un progetto unitario. ▪ Si ritengono esclusi dall'applicabilità del presente articolo la schiera di fabbricati denominati "schiera del trenino" individuati alla scheda n. N19 dell'elaborato n. 4 (nuclei agricoli e contrade) del P.I. vigente. ▪ In caso di edifici composti da più unità immobiliari, l'intervento sulla singola unità può essere effettuato nel rispetto delle norme sul condominio negli edifici. A tale fine, la richiesta di intervento su ciascuna unità immobiliare, deve essere accompagnata da apposita deliberazione favorevole dell'assemblea dei condomini sottoscritta, per presa visione, da tutti i proprietari delle unità immobiliari costituenti il condominio.
<p>5. La percentuale di cui al comma 1 è elevata di un ulteriore 10 per cento nel caso di utilizzo di tecnologie che prevedano l'uso di fonti di energia rinnovabile con una potenza non inferiore a 3 Kwh., ancorché già installati.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ La possibilità di incremento del 10% della quantità di ampliamento connessa all'utilizzo di tecnologie che prevedano l'uso di fonti di energia rinnovabile con una potenza non <3 Kwh, ancorché già installati, sarà autorizzata in presenza di idonea documentazione di progetto, sottoscritta da tecnico abilitato, che relazioni sulle fonti utilizzate e attesti l'idoneità delle soluzioni progettuali adottate. ▪ In sede di richiesta di certificato di agibilità, lo stesso professionista dovrà certificare la conformità di quanto realizzato, anche in termini di potenza prodotta.
<p>Art. 3 - Interventi per favorire il rinnovamento del patrimonio edilizio esistente</p>	

<p>1. La Regione promuove la sostituzione e il rinnovamento del patrimonio edilizio esistente mediante la demolizione e ricostruzione degli edifici realizzati anteriormente al 1989 e legittimati da titoli abilitativi che necessitano di essere adeguati agli attuali standard qualitativi, architettonici, energetici, tecnologici e di sicurezza.</p>	
<p>2. Per incentivare gli interventi di cui al comma 1 finalizzati al perseguimento degli attuali standard qualitativi architettonici, energetici, tecnologici e di sicurezza in deroga alle previsioni dei regolamenti comunali e degli strumenti urbanistici e territoriali, comunali, provinciali e regionali, sono consentiti interventi di integrale demolizione e ricostruzione che prevedano aumenti fino al 40 per cento del volume esistente per gli edifici residenziali e fino al 40 per cento della superficie coperta per quelli adibiti ad uso diverso, purché situati in zona territoriale propria e solo qualora per la ricostruzione vengano utilizzate tecniche costruttive di cui alla legge regionale 9 marzo 2007, n. 4 “Iniziativa ed interventi regionali a favore dell’edilizia sostenibile”. A tali fini la Giunta regionale, entro sessanta giorni dall’entrata in vigore della presente legge, integra le linee guida di cui all’articolo 2 della legge regionale n. 4/2007, prevedendo la graduazione della volumetria assentibile in ampliamento in funzione della qualità ambientale ed energetica dell’intervento.</p>	<p><u>Considerazioni di carattere generale:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ E’ esclusa la cumulabilità con le possibilità di ampliamento in deroga agli indici di edificabilità già previste dall’art. 12 comma 1 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi vigente (incremento volumetrico di 60 mc per esigenze igienico-funzionali). ▪ Per interventi su immobili NON identificabili come “prima casa di abitazione”, è esclusa la cumulabilità con le possibilità di ampliamento già previste dal P.I. vigente; In tali casi andranno pertanto attuate le sole previsioni urbanistiche attribuite dal Piano. Qualora il P.I. vigente non preveda alcuna possibilità di ulteriore ampliamento rispetto al volume esistente, il presente comma sarà applicabile nei limiti e con le modalità di seguito riportate. <p><u>Limiti e modalità applicative per gli immobili a destinazione residenziale:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gli interventi possono interessare tutti gli edifici residenziali esistenti. ▪ dovrà sempre essere garantito il rispetto dall’art. 12 punto 10 delle Norme Tecniche Operative del P.I. Vigente (un’autorimessa coperta per ciascuna unità abitativa). <p><u>Limiti e modalità applicative per gli immobili a destinazione diversa dal residenziale:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Per gli edifici a destinazione diversa è ammessa la possibilità di ampliamento solo per le strutture ricettive alberghiere, per gli immobili a destinazione agrituristica, nonché per i fabbricati a destinazione artigianale - industriale – commerciale e direzionale collocati in zona propria. Rimangono pertanto esclusi dall’applicabilità del presente articolo tutti gli immobili a destinazione agricola. ▪ L’intervento realizzato ai sensi del presente articolo non potrà determinare, rispetto allo stato precedente l’intervento, aumento di unità insediate. ▪ Dovrà in ogni caso essere garantito il rispetto dall’art. 31 delle Norme Tecniche Operative del P.I. vigente;

Limiti e modalità applicative valide per tutti gli immobili:

- Rimangono esclusi dall'applicabilità del presente articolo tutti gli immobili classificati dal P.I. vigente con categoria di intervento "4" (immobili di riconosciuto notevole interesse storico, architettonico, monumentale testimoniale) o "2" (immobili di rilevante interesse storico, architettonico, monumentale e testimoniale), oltre a tutti gli edifici individuati nella pubblicazione dell'Istituto Regionale per le Ville Venete "Ville Venete – Catalogo e Atlante del Veneto".
- Rimangono esclusi dall'applicabilità del presente articolo tutti gli immobili classificati dal P.I. vigente con categoria di intervento n. 5 (demolizione senza ricostruzione).
- Rimangono esclusi dall'applicabilità del presente articolo, tutti gli immobili ricadenti all'interno delle aree individuate dalle tavole di P.I. come "zona di contesto figurativo", in quanto ambiti di insieme ad interesse paesaggistico a tutela dell'immagine identificata del territorio e degli edifici di grande valore architettonico.
- Rimangono esclusi dall'applicabilità del presente articolo tutti gli immobili ricadenti all'interno delle "aree per attrezzature di interesse comune".
- Rimangono esclusi dall'applicabilità del presente articolo tutti i fabbricati interessati, anche solo parzialmente, da vincoli preordinati all'esproprio;
- Rimangono altresì esclusi tutti gli edifici ricadenti in zona per la quale il Piano degli Interventi vigente o adottato prevede l'obbligo di formazione di S.U.A., oltre agli immobili identificati come "attività da bloccare" o "da trasferire", nonché gli edifici individuati nella tav. 4.1 – carta delle trasformabilità - del P.A.T.I. come "opere incongrue", ciò al fine di non vanificare gli obiettivi di riqualificazione e riconversione di porzioni di territorio totalmente o parzialmente caratterizzate dalla presenza di edifici privi di adeguate dotazioni infrastrutturali e parzialmente degradati, ovvero caratterizzati dalla presenza di opere incongrue con l'ambiente circostante.

Parametri urbanistici derogabili ed inderogabili mediante l'applicazione del presente articolo:

- I parametri derogabili del vigente P.I. sono esclusivamente i seguenti:
 - Indice di densità fondiaria (IF) in mc/mq;

	<ul style="list-style-type: none"> ○ rapporto di copertura (Q) in %; ▪ parametri non derogabili del vigente P.I., per salvaguardare il principio di reciprocità, per evitare l'insorgenza di contenziosi tra privati e per una corretta attuazione dell'art. 873 del Codice Civile e quindi un corretto sviluppo urbanistico ed edilizio, sono i seguenti: <ul style="list-style-type: none"> ○ Altezza massima (HM); ○ distanze dai confini di proprietà (DC), salvo eventuale assenso dei confinanti; ○ distanze tra fabbricati (DF); ○ distanze dalle strade (DS), <p><u>Precisazioni di carattere architettonico</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gli interventi ricadenti in zona agricola o all'interno dei nuclei agricoli – contrade, dovranno rispettare gli indirizzi progettuali previsti nel prontuario allegato alle Norme Tecniche Operative del P.I. vigente. <p><u>Altre precisazioni:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Vedere l'allegato A alla Dgr n. 2499 del 4 agosto 2009 e le Dgr n. 2063/2009, n.1579/2008 e n. 2398/2007. ▪ Gli interventi richiesti ai sensi del presente articolo, saranno autorizzati in presenza di idonea documentazione di progetto, sottoscritta da tecnico abilitato, che relazioni sulle tecniche costruttive, di cui alla legge regionale 9 marzo 2007, n. 4 "Iniziativa ed interventi regionali a favore dell'edilizia sostenibile", utilizzate. In sede di richiesta di certificato di agibilità, lo stesso professionista dovrà certificare la conformità di quanto realizzato.
<p>3. La percentuale del 40 per cento può essere elevata al 50 per cento nel caso in cui l'intervento di cui al comma 2 comporti una ricomposizione planivolumetrica con forme architettoniche diverse da quelle esistenti comportanti la modifica dell'area di sedime nonché delle sagome degli edifici originari e sia oggetto di un piano attuativo ai sensi della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio" e successive modificazioni.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ L'ulteriore incremento volumetrico previsto relativamente agli edifici ad uso residenziale è subordinato alla presentazione di un piano attuativo, secondo le procedure ordinarie previste dalla L.R. 23.04.2004 n. 11 per la formazione dei PUA, che dovrà riferirsi ad un ambito minimo comprendente un numero adeguato di edifici (oggetto del medesimo intervento di cui al precedente comma 2) sufficiente a determinare un quantitativo di aree a standard realmente utilizzabili e comportanti un sensibile miglioramento della vivibilità di zona, e, in ogni caso, la cui estensione consenta una reale ed efficace ristrutturazione urbanistica, con soluzioni a basso grado di impatto

	<p>ambientale e paesaggistico e con dotazioni infrastrutturali (sottoservizi e standards) appropriate e adeguate alle norme vigenti. Tale piano dovrà contenere le aree a servizi necessarie in rapporto alle capacità edificatorie complessivamente previste e dimensionate ai sensi del P.I. vigente. Per la definizione di ristrutturazione urbanistica si rinvia all'art. 3, comma 1, lett. f), del DPR 380/2001.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ I P.U.A. redatti ai sensi del presente comma, dovranno rispettare le limitazioni e le modalità applicative, nonché i parametri urbanistici derogabili ed inderogabili riferiti agli immobili a destinazione residenziale riportati al precedente comma 2 ▪ Non si ritiene opportuno consentire l'applicazione del presente comma agli edifici non residenziali, al fine di non stravolgere il dimensionamento del P.I. vigente e non ottenere effetti eccessivamente distorsivi sulla pianificazione del territorio.
<p>4. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche nel caso che gli edifici siano demoliti o in corso di demolizione sulla base di un regolare titolo abilitativo, purché, all'entrata in vigore della presente legge, non sia già avvenuta la ricostruzione.</p>	
<p>Art. 4 - Interventi per favorire la riqualificazione degli insediamenti turistici e ricettivi</p>	<p>Non applicabile trattandosi di insediamenti sul demanio marittimo.</p>
<p>1. Fermo restando quanto consentito dagli articoli 1, 2 e 3 è possibile ampliare fino al 20 per cento le attrezzature all'aperto di cui all'allegato S/4 lettera b) e lettera d) numeri 1) e 2) della legge regionale 4 novembre 2002, n. 33 "Testo unico delle leggi regionali in materia di turismo", anche se ricadenti in area demaniale.</p>	
<p>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.</p>	
<p>Art. 5 - Interventi per favorire l'installazione di impianti solari e fotovoltaici</p>	<p>Trattasi di articolo applicabile senza limiti temporali.</p>
<p>1. Non concorrono a formare cubatura le pensiline e le tettoie realizzate su abitazioni esistenti alla data di entrata in vigore della presente legge, finalizzate all'installazione di impianti solari e fotovoltaici, così come definiti dalla normativa statale, di tipo integrato o parzialmente integrato, con potenza non superiore a 6 kWp.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ A scanso di equivoci, si precisa che tali costruzioni, costituenti superficie coperta, dovranno rispettare le distanze minime dai confini, dalle strade e tra fabbricati, stabilite dalle norme tecniche operative del P.I. vigente (come anche precisato nella Deliberazione di Giunta Regionale n. 2508 del 04/08/2009). Si precisa altresì, che per tali costruzioni, la distanza va misurata rispetto ai profili esterni delle strutture costituenti la costruzione stessa.

<p>2. Le pensiline e le tettoie di cui al comma 1 e gli impianti aderenti, non aderenti, integrati e non integrati con potenza di picco non superiore a 6KW sono realizzabili anche in zona agricola e sono sottoposte a denuncia di inizio attività (DIA) in deroga alle previsioni dei regolamenti comunali e degli strumenti urbanistici e territoriali fatto salvo quanto previsto dal decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 “Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dall’articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137” e successive modificazioni.</p>	
<p>3. La Giunta regionale, entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, stabilisce le caratteristiche tipologiche e dimensionali delle pensiline e tettoie di cui al comma 1.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vedere l'allegato A alla Dgr n. 2508 del 4 agosto 2009.
<p>Art. 6 - Titolo abilitativo edilizio e procedimento</p>	
<p>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.</p>	
<p>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.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ E' facoltà dell'interessato, ai sensi dell'art. 22, comma 7, del D.P.R. n. 380/01 e ss.mm.ii., richiedere il rilascio del Permesso di Costruire in luogo della presentazione della Denuncia di Inizio Attività .
<p>3. La DIA deve essere corredata dalla seguente documentazione:</p>	
<p>a) attestazione del titolo di legittimazione;</p>	
<p>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;</p>	
<p>c) elaborati progettuali richiesti dal regolamento edilizio e dallo strumento urbanistico vigente;</p>	
<p>d) parere dell'autorità competente ai sensi dell'articolo 23, comma 4, del DPR n. 380/2001 e successive modificazioni, nel caso di intervento su immobile vincolato;</p>	
<p>e) documenti previsti dalla parte seconda del DPR n. 380/2001 qualora ne ricorrano i presupposti;</p>	
<p>f) autocertificazione sulla conformità del progetto alle norme di sicurezza e a quelle igienico-sanitarie.</p>	
<p>4. L'esecuzione dei lavori è in ogni caso subordinata agli adempimenti previsti dall'articolo 90, comma 9, lettera c) del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81 “Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123 in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.</p>	
<p>Art. 7 - Oneri e incentivi</p>	
<p>1. Per gli interventi di cui agli articoli 2 e 3, il contributo di costruzione è ridotto del 60 per cento nell'ipotesi di edificio o unità immobiliari destinati a prima abitazione del proprietario o dell'avente titolo.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Si richiama e si trascrive di seguito l'interpretazione autentica disposta dalla Legge Regionale 9 ottobre 2009, n. 26 in riferimento alla definizione di “prima casa del proprietario”: si intendono le

	<p>unità immobiliari in proprietà, usufrutto o altro diritto reale in cui l'avevole titolo, o i suoi familiari, risiedono oppure si obbligano a stabilire la residenza e a mantenerla per ventiquattro mesi dell'entrata in vigore della medesima legge regionale 8 luglio 2009, n. 14.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gli interventi richiamati dal presente articolo su fabbricati non identificabili come "prima casa di abitazione", non sono soggetti ad alcuna riduzione del contributo di costruzione.
<p>2. I comuni possono stabilire ulteriori incentivi di carattere economico in caso di utilizzo delle tecniche costruttive della bioedilizia o che prevedano il ricorso alle energie rinnovabili.</p>	
<p>Art. 8 - Elenchi</p>	
<p>1. I comuni, a fini conoscitivi, provvedono ad istituire ed aggiornare l'elenco degli ampliamenti autorizzati ai sensi degli articoli 2, 3 e 4.</p>	
<p>Art. 9 - Ambito di applicazione</p>	
<p>1. Gli interventi previsti dagli articoli 2, 3 e 4 non trovano applicazione per gli edifici:</p>	
<p>a) ricadenti all'interno dei centri storici ai sensi dell'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 "Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765";</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Deve intendersi la zona ricadente all'interno del perimetro del centro storico individuato dal P.I. vigente.
<p>b) vincolati ai sensi della parte seconda del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137" e successive modificazioni;</p>	
<p>c) oggetto di specifiche norme di tutela da parte degli strumenti urbanistici e territoriali che non consentono gli interventi edilizi previsti dai medesimi articoli 2, 3 e 4;</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ devono intendersi gli edifici aventi categoria di intervento n. 1 (immobili di riconosciuto notevole interesse storico, architettonico, monumentale e testimoniale) e n. 2 (immobili di rilevante interesse storico, architettonico, monumentale e testimoniale), nonché gli edifici individuati nella pubblicazione dell'Istituto Regionale per le Ville Venete "Ville Venete – Catalogo e Atlante del Veneto". ▪ Rimangono esclusi dall'applicabilità del presente articolo tutti gli immobili classificati dal P.I. vigente con categoria di intervento n. 5 (demolizione senza ricostruzione). ▪ devono inoltre intendersi tutti gli immobili ricadenti all'interno delle aree individuate dalle tavole di P.I. come

	<p>“zona di contesto figurativo”, in quanto ambiti di insieme ad interesse paesaggistico a tutela dell’immagine identificata del territorio e degli edifici di grande valore architettonico.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ devono intendersi tutti gli immobili ricadenti all’interno delle “aree per attrezzature di interesse comune”. ▪ Devono intendersi tutti i fabbricati interessati, anche solo parzialmente, da vincoli preordinati all’esproprio; ▪ devono altresì intendersi tutti gli edifici individuati dal P.I. vigente o adottato come “attività da bloccare” o “attività da trasferire”, nonché quelli individuati nella tav. 4.1 – carta delle trasformabilità - del P.A.T.I. come “opere incongrue”, ciò al fine di non vanificare gli obiettivi di riqualificazione e riconversione di porzioni di territorio totalmente o parzialmente caratterizzate dalla presenza di edifici privi di adeguate dotazioni infrastrutturali e parzialmente degradati, ovvero caratterizzati dalla presenza di opere incongrue con l’ambiente circostante. ▪ In caso di entrata in vigore di varianti al PI con nuova individuazione di edifici meritevoli di conservazione o con grado di protezione, sono fatte salve esclusivamente le Dia e/o i permessi di costruire i cui lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.
<p>d) ricadenti nelle aree di inedificabilità assoluta di cui all’articolo 33 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 “Norme in materia di controllo dell’attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie”, o di quelle dichiarate inedificabili per sentenza o provvedimento amministrativo;</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 alle fasce di rispetto di: <ul style="list-style-type: none"> ○ cimiteri; ○ risorse idropotabili (pozzi, sorgenti); ○ corsi d’acqua.
<p>e) anche parzialmente abusivi soggetti all’obbligo della demolizione;</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ La norma regionale non trova applicazione per tutti quegli edifici sui quali siano stati 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), di interventi eseguiti in parziale difformità del permesso di costruire (art. 34 DPR 380/2001), sempreché tali interventi abusivi non risultino essere stati sanati in data antecedente alla presentazione

	<p>della richiesta.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ In tale ambito ricadono anche gli abusi sanzionati ai sensi del D.P.R. 380/01 e della L.R. 61/85 per i quali non è mai stato rilasciato il provvedimento autorizzativo in sanatoria
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.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Devono intendersi le aree che, nella tavola 1b – Vincoli - del P.I. vigente, sono classificate come "Area non idonea" (trattasi di aree interessate da fenomeni franosi, aree di forte pendio , aree adiacenti i torrenti e di espansione delle piene degli stessi, zone di cava).
2. Con gli interventi previsti dagli articoli 2, 3 e 4 non può essere modificata la destinazione d'uso degli edifici, tranne nel caso di cui all'articolo 2, comma 2, in relazione all'ampliamento realizzato mediante l'utilizzo di un corpo edilizio contiguo già esistente. In ogni caso gli ampliamenti sono consentiti esclusivamente su aree che abbiano una destinazione compatibile con la destinazione d'uso dell'edificio da ampliare.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Per destinazione d'uso compatibile si intende conforme alla disciplina del P.I.. ▪ In ogni caso gli ampliamenti devono rientrare nell'ambito dello stesso tipo di zona urbanistica del fabbricato principale (residenziale o produttiva o ricettiva o agricola) e non sconfinare in aree soggette a strumento urbanistico attuativo.
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.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Si richiama e si trascrive di seguito l'interpretazione autentica disposta dalla Legge Regionale 9 ottobre 2009, n. 26 in riferimento alla definizione di "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, risiedono oppure si obbligano a stabilire la residenza e a mantenerla per ventiquattro mesi dell'entrata in vigore della medesima legge regionale 8 luglio 2009, n. 14.
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.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ In considerazione della natura e tipologia degli interventi che possono essere attuati ai sensi delle disposizioni della legge in esame, nonché della diversa incidenza degli stessi sotto il profilo dell'ordinato sviluppo del territorio e dell'adeguamento delle opere di urbanizzazione, la verifica dell'esistenza e/o adeguatezza delle opere di urbanizzazione primaria viene effettuata solo per gli edifici aventi una destinazione non residenziale. In tali casi si procederà con le modalità previste dall'art. 28 - Dimensionamento insediativi e dei servizi – delle N.T.O. del P.I. vigente, con particolare riferimento alla dotazione di spazi pertinenziali per la sosta nel caso di realizzazione di nuove superfici a

	<p>carattere commerciale e direzionale.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Per la definizione di “prima casa di abitazione” si rimanda al precedente comma 3; ▪ In zona soggetta a strumento urbanistico attuativo non collaudato, l'ampliamento potrà essere realizzato solo previa variazione del piano con l'adeguamento degli standards primari e la monetizzazione dei secondari.
<p>5. Fermo restando quanto previsto dai commi 1, 2, 3 e 4, i comuni entro il termine del 30 ottobre 2009 deliberano, sulla base di specifiche valutazioni di carattere urbanistico, edilizio, paesaggistico ed ambientale, se o con quali ulteriori limiti e modalità applicare la normativa di cui agli articoli 2, 3 e 4. Decorso inutilmente tale termine la Giunta regionale, entro i successivi quindici giorni, nomina un commissario ad acta con il compito di convocare, entro e non oltre dieci giorni, il consiglio comunale ai fini dell'eventuale adozione del provvedimento.</p>	
<p>6. L'istanza intesa ad ottenere il titolo abilitativo per gli ampliamenti di cui all'articolo 2 riguarda anche i fabbricati il cui progetto o richiesta del titolo abilitativo edilizio siano stati presentati al comune entro il 31 marzo 2009. Per gli edifici residenziali in zona agricola l'ampliamento del 20 per cento qualora sia realizzato sulla prima casa di abitazione, è calcolato sulla volumetria massima assentibile ai sensi della vigente normativa.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Tale comma completa la definizione di edifici esistenti ampliabili di cui all'art. 2 comma 1. ▪ Su un ampliamento richiesto dopo il 31-03-2009 non è pertanto possibile calcolare la quota di ampliamento prevista dagli articoli della presente legge. ▪ Per la definizione di “prima casa di abitazione” si rimanda al precedente comma 3; ▪ Per gli edifici residenziali in zona agricola identificabili come “prima casa di abitazione”, l'ampliamento è calcolato sul volume residenziale regolarmente assentito alla data di presentazione dell'istanza. Tale modalità di calcolo vale anche per gli interventi su fabbricati a destinazione residenziale non classificabili come “prima casa di abitazione”. ▪ dovrà sempre essere garantito il rispetto dall'art. 12 punto 10 delle Norme Tecniche Operative del P.I. Vigente (un'autorimessa coperta per ciascuna unità abitativa).
<p>7. Le istanze relative agli interventi di cui agli articoli 2, 3 e 4 devono essere presentate entro ventiquattro mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge ed i relativi interventi, ad esclusione di quelli sulla prima casa di abitazione, non possono iniziare prima del decorso del termine di cui al comma 5 e comunque non prima del rilascio del titolo edilizio ove previsto.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Per la definizione di “prima casa di abitazione” si rimanda al precedente comma 3;
<p>8. Sono fatte salve le disposizioni in materia di distanze previste dalla normativa statale vigente.</p>	<p>Ad esempio:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>d.m. (ll.pp.) 1 aprile 1968, n. 1404</u> Distanze minime a protezione del

	<p>nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'<u>art. 19 della legge n. 765 del 1967.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>d.m. (ll.pp.) 2 aprile 1968, n. 1444</u> Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati. ▪ <u>d.lgs. 30 aprile 1992, n. 285</u> Nuovo codice della strada. ▪ <u>d.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495</u> Regolamento di esecuzione e attuazione del codice della strada. ▪ <u>R.D. 25 luglio 1904, n. 523</u> Testo unico sulle opere idrauliche. ▪ Codice Civile e normativa comunale a cui rinvia.
9. È comunque ammesso l'aumento della superficie utile di pavimento all'interno del volume autorizzato, nel rispetto dei parametri igienico-sanitari previsti dalla normativa vigente.	
Art. 10 - Ristrutturazione edilizia	Trattasi di articolo applicabile senza limiti temporali.
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 un 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 “n. 104/1992” sono aggiunte le parole “o riconosciuti con una invalidità civile superiore al 75 per cento ai sensi della legge 15 ottobre 1990 n. 295 “Modifiche ed integrazioni all'articolo 3 del D.L. 30 maggio 1988, n. 173, convertito, con modificazioni, dalla L. 26 luglio 1988, n. 291, e successive modificazioni, in materia di revisione delle categorie delle minorazioni e malattie invalidanti” ”.	
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.	

Norme finali:

Sono fatte salve le istanze presentate prima della data di approvazione da parte del Consiglio Comunale della presente deliberazione, purché corredate di tutta la documentazione prevista dall'art. 6 della L.R. n. 14/2009.

Fatte salve le competenze proprie del Consiglio Comunale, così come individuate dall'art. 9, comma 5, della L. reg. 14/2009, in materia di limiti e modalità di applicazione degli artt. 2, 3 e 4 della legge regionale, la Giunta Comunale con propria deliberazione può integrare, modificare ovvero interpretare la disciplina dettata dal presente provvedimento, con particolare riferimento a tutti gli aspetti relativi a norme di dettaglio, disposizioni tecnico organizzative, nonché recepire eventuali sopravvenute modifiche della legge, le quali siano in contrasto con il dispositivo del presente provvedimento.

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

Per quanto non espressamente disciplinato dal presente provvedimento, si rinvia alla L.R. 14/2009, così come integrata dalle norme nazionali e regionali in materia.