

La deroga alle disposizioni delle vigenti norme e regolamenti di piano relative alle altezze dei fabbricati è così limitata:

1. per gli interventi in zona A e B si applica l'art. 8 del DM n. 1444/1968;
2. per gli edifici residenziali o il cui ampliamento si riferisce al parametro volumetrico, ubicati in zona C, Verde privato ed E4, l'altezza massima consentita in caso di sopraelevazione è di ml. 9,50;
3. per gli edifici ubicati nelle altre zone, il cui ampliamento avviene con riferimento al parametro della superficie coperta, l'altezza non può superare quella massima prevista per la singola zona e deve essere rispettato il numero di livelli, ove previsto dalle NTA per la singola zona.

In zona agricola, a seguito dell'ampliamento, ogni fabbricato non potrà ospitare più di 3 alloggi, ai sensi dell'art. 27 delle NTA.

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.

E' esclusa la possibilità di realizzare l'ampliamento mediante corpo edilizio separato nelle zone agricole di tipo E1, E2 ed E3 del vigente PRG.

3. Nei limiti dell'ampliamento di cui al comma 1 sono da computare l'eventuale recupero dei sottotetti esistenti al 31 maggio 2011 aventi le caratteristiche di cui all'articolo 2, comma 1, lettere a) e b) della legge regionale 6 aprile 1999, n. 12 "Recupero dei sottotetti esistenti a fini abitativi" con esclusione dei sottotetti esistenti oggetto di contenzioso in qualsiasi stato e grado del procedimento.

4. In caso di edifici composti da più unità immobiliari l'ampliamento può essere realizzato anche separatamente per ciascuna di esse, compatibilmente con le leggi che disciplinano il condominio negli edifici, fermo restando il limite complessivo stabilito al comma 1. In ipotesi di case a schiera l'ampliamento è ammesso qualora venga realizzato in maniera uniforme con le stesse modalità su tutte le case appartenenti alla schiera.

Nel caso di edifici composti da più unità immobiliari organizzate con parti comuni (condomini), l'ampliamento che interessa le parti comuni o incide sull'estetica del fabbricato è subordinato all'assenso dell'assemblea condominiale.

Nel caso di case a schiera è consentito l'ampliamento anche limitatamente ad alcune unità, purché venga presentato un progetto unitario o piano guida esteso a tutta la schiera, al fine di garantire l'armonia architettonica e formale dell'intervento.

Il richiedente dovrà dimostrare di aver comunicato a tutti i proprietari della schiera l'intenzione di ampliare la propria porzione ai sensi della L.R. n. 14/2009, facendo prendere contemporaneamente visione agli stessi del progetto unitario, almeno venti giorni prima del deposito dell'istanza al Comune.

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.

Fermo restando il limite minimo di 3 Kw previsto dalla legge, la possibilità di elevare l'ampliamento di un ulteriore 10% è subordinata all'utilizzo di fonti d'energia rinnovabile per una potenza proporzionale alla superficie utile del fabbricato. Dovrà, pertanto, essere garantito un Kw ulteriore di potenza per ogni 100 mq, o frazione, di superficie utile del fabbricato quando la stessa superi i 300 mq.

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 individuati dal PRG vigente quali "attività produttiva da trasferire".

L'applicazione della norma è subordinata alla predisposizione di un PUA, oltre che nel caso previsto dal successivo comma 3, anche 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 produttiva;
- mq 500 di Superficie Utile nel caso di destinazione terziaria.

La deroga agli indici fondiari/territoriali è limitata ad un massimo del 40% (50%, nel caso di cui al comma 3) 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, con specifico richiamo all'art. 8 delle NTA e all'art. 26ter del Regolamento Edilizio;
- distanze dai confini, dalle strade e dagli edifici, fatta salva la possibilità di presentare un atto di deroga sottoscritto dal confinante, registrato e trascritto, per l'edificazione a distanza dai confini inferiore alla minima consentita dalle NTA.
- tutela dell'assetto idraulico del territorio;
- obbligo di redazione di Piano Attuativo, ove prescritto, fatto salvo quanto previsto dall'art. 18-bis della L.R. n. 11/2004.

È fatta salva la possibilità di monetizzare le aree a servizi e i parcheggi pertinenziali per i soli interventi in zona A, B e C con la metodologia e i costi di cui alla deliberazione di Consiglio comunale n. 43 del 30/6/2010.

La deroga alle disposizioni delle vigenti norme e regolamenti di piano relative alle altezze dei fabbricati è così limitata:

1. per gli interventi in zona A e B si applica l'art. 8 del DM n. 1444/1968;
2. per gli edifici residenziale o il cui ampliamento si riferisce al parametro volumetrico, ubicati in zona C, Verde privato ed E4, l'altezza massima consentita in caso di sopraelevazione è di ml. 9,50;
3. per gli edifici ubicati nelle altre zone, il cui ampliamento avviene con riferimento al parametro della superficie coperta, l'altezza non può superare quella massima prevista per la singola zona e deve essere rispettato il numero di livelli, ove previsto dalle NTA per la singola zona.

In zona agricola, a seguito dell'ampliamento, ogni fabbricato non potrà ospitare più di 3 alloggi, ai sensi dell'art. 27 delle NTA.

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 [...OMISSIS...]

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, sempreché correlati con il calcolo di progetto degli impianti termomeccanici;

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

Per le caratteristiche delle pensiline e tettoie destinate all'installazione di impianti solari e fotovoltaici si rinvia all'allegato A alla DGR n. 2508 del 4/8/2009.

Per la definizione di serra bioclimatica, nelle more della pubblicazione della delibera di Giunta regionale di cui al successivo comma 3, si rinvia all'allegato glossario.

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' espressamente esclusa la deroga agli adempimenti ed agli effetti di norme diverse da "norme dei regolamenti degli enti locali" e "norme tecniche dei piani e regolamenti urbanistici".

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.

La deroga consentita dagli art. 2 e 3 della presente legge si applica esclusivamente ai fabbricati per i quali è preclusa qualsiasi possibilità di ampliamento in base alla legislazione urbanistico-edilizia vigente. Nel caso in cui l'edificio esistente non abbia esaurito la potenzialità edificatoria del lotto su cui sorge, l'ampliamento fino al volume/superficie coperta massimo consentito avverrà secondo le modalità stabilite dalle norme ordinarie, potendosi applicare la presente legge solo per la quota di ampliamento eccedente tale limite o per la "deroga" di altri parametri urbanistici dettati dalle norme vigenti per la zona.

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. [...OMISSIS...]

Art. 8 Elenchi. [...OMISSIS...]

Art. 9 Ambito di applicazione.

Le norme di cui al presente documento, ai sensi dell'art. 8, comma 4, della L.R. n. 13/2011, si applicano 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;**
- 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.**

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*...].

Fatta salva la prima casa di abitazione, gli interventi di cui agli articoli 2 e 3 della presente legge si applicano anche agli edifici ricadenti all'interno dei centri storici, purché privi di grado di protezione.

All'interno del centro storico, agli edifici con grado di protezione 3 sono applicabili esclusivamente gli interventi di cui all'art. 2, con l'esclusione della possibilità di ampliamento mediante corpo edilizio separato.

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.

Gli interventi di cui agli art. 2 e 3 della presente legge non si applicano alle strutture ricettive di cui agli artt. 22 e 25 della L.R. n. 33/2002.

È esclusa la possibilità di applicare gli interventi di cui agli art. 2 e 3 della presente legge agli annessi rustici comunque denominati, fatti salvi gli interventi da realizzare in conformità alla L.R. n. 11/2004.

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

- a tutti i fabbricati con grado di protezione 1 o 2;
- a tutti i fabbricati produttivi situati in zona impropria;
- a tutti i fabbricati soggetti a vincolo preordinato all'esproprio.

All'interno del Piano d'Area delle Fontane Bianche gli ampliamenti di cui agli articoli 2 e 3:

A. non si applicano nelle seguenti zone:

a. Sistema delle Aree di Interesse Naturalistico:

- **Teste di Fontanile:** sono vietati interventi edificatori nella fascia di venti metri dalle teste di fontanile;
- **Macchie boscate, siepi e filari alberati:** sono vietati interventi edificatori nella fascia di 50 metri dal perimetro della macchia boscata e di 20 metri dalle siepi e dai filari alberati;
- **Paleoalvei:** è vietata la nuova edificazione sull'area del paleoalveo e su una fascia esterna allo stesso pari a 20 metri;

b. Sistema dei Beni Storico Culturali:

- **Centri storici;**
- **Aree di interesse archeologico e del castello di Toprando:** è vietata la nuova edificazione;
- **Beni di interesse storico-documentale;**

c. Sistema Insediativo:

- **Ambiti di riqualificazione di strutture insediative;**

- **Manufatti detrattori del paesaggio;**
 - d. Interventi prioritari di valorizzazione naturalistica-ambientale:**
 - **Scuola fattoria;**
 - **Maneggio al Mulino;**
 - e. Area naturalistica delle Fontane Bianche:**
 - **Teste di fontanile: è vietato ogni intervento di alterazione dello stato dei luoghi per una fascia di 50 metri dal ciglio della testa di fontanile;**
 - f. Interventi prioritari di valorizzazione dell'area naturalistica delle Fontane Bianche.**
 - B. si applicano, con le limitazioni di seguito riportate, nelle seguenti zone:**
 - a. Sistema Ambientale:**
 - **Ambiti di riequilibrio:**
 - **sono vietati gli interventi di integrale demolizione e ricostruzione;**
 - **gli interventi di ampliamento consentiti devono essere realizzati solo sull'edificio esistente (e stabilmente abitato) e non possono essere realizzati su corpi staccati eventualmente presenti, ancorché ubicati in prossimità dell'edificio principale;**
 - b. Sistema Insediativo:**
 - **aree urbanizzate: gli interventi consentiti devono essere realizzati impiegando materiali e tecniche di lavorazione che consentano di valorizzare i segni dell'antica morfologia insediativa e i segni morfologici di antico impianto;**
 - c. Sistema Relazionale: non sono previste particolari limitazioni;**
 - d. Sistema Insediativo afferente l'area naturalistica delle Fontane Bianche:**
 - **sono consentiti solo gli interventi previsti dalla strumentazione urbanistica vigente.**
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.
5. Fermo restando quanto previsto dai commi 1, 2, 3 e 4, i Comuni entro il termine del 30 ottobre 2009¹ 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.
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 2009². 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.

¹ *Ai sensi dell'art. 8, comma 4, della L.R. n. 13/2011, i Comuni devono deliberare entro il 30 novembre 2011. Decorso inutilmente tale termine, gli articoli 2 e 3 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14, come modificati dalla L.R. n. 13/2011, trovano integrale applicazione*

² *Si veda ora l'art. 8, comma 7, della L.R. n. 13/2011: "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 presente legge, sono consentiti sugli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della presente legge ovvero su quelli il cui progetto, o richiesta di titolo abilitativo edilizio, siano stati presentati al comune entro il 31 maggio 2011".*

7. Le istanze relative agli interventi di cui agli articoli 2, 3 e 4 devono essere presentate entro ventiquattro mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge³ 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...]

³ Si veda ora l'art. 8, comma 1, della L.R. n. 13/2011: "Il termine di ventiquattro mesi di cui all'articolo 9, comma 7, della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14, per la presentazione delle istanze relative agli interventi di cui agli articoli 2, 3 e 4 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14, così come modificati dalla presente legge, è prorogato al 30 novembre 2013".



CITTÀ DI VILLORBA

PROVINCIA DI TREVISO

SETTORE V – ASSETTO E UTILIZZO DEL TERRITORIO

☎0422 6178-6179510 fax 0422 6179515

sito internet:www.comune.villorba.tv.it

Limiti e modalità operative di applicazione del Piano Casa art. 9 comma 5 della LR n. 14/2009

GLOSSARIO

Ai fini dell'applicazione della L.R. n. 14/2009, come modificata dalla L.R. n. 13/2011, si definiscono:

1. **PRIMA CASA DI ABITAZIONE:** Per “prima abitazione del proprietario” e “prima casa di abitazione” si intendono le unità immobiliari in proprietà, usufrutto o altro diritto reale in cui l'avente titolo, o i suoi familiari, risiedano oppure si obblighino a stabilire la residenza ed a mantenerla almeno per i ventiquattro mesi successivi al rilascio del certificato di agibilità.
2. **PRG (Piano regolatore generale):** è il Piano Regolatore Generale approvato con DGRV n. 2973 del 6/10/2009.
3. **NORME DI ATTUAZIONE (NTA):** quelle allegate al PRG come sopra definito.
4. **VOLUME DEL FABBRICATO (V):** è il volume definito dall'art. 4, comma 3, lett. c), delle NTA del PRG vigente.
5. **SUPERFICIE COPERTA (SC):** è quella definita dall'art. 4, comma 1, lett. c), della NTA del PRG vigente.
6. **SUPERFICIE UTILE:** è quella definita dall'art. 4, comma 1, lett. d), della NTA del PRG vigente.
7. **SUPERFICIE UTILE DI PAVIMENTO:** coincide con la superficie lorda di pavimento definita dall'art. 4, comma 1, lett. e), delle NTA.
8. **LEGGE:** si intende la legge regionale 8 luglio 2009 n. 14 e s.m.i.
9. **EDIFICI ESISTENTI:** i fabbricati esistenti alla data di entrata in vigore della legge (11/7/2009) oppure gli edifici che non sono stati ancora realizzati, ma il cui progetto o richiesta di titolo abilitativo siano stati presentati al Comune entro il 31/5/2011.
10. **EDIFICIO A SCHIERA:** l'edificio costituito da più unità immobiliari, aperte con almeno due lati su area scoperta condominiale o di proprietà esclusiva, accorpate in numero superiore a due e separate da tratto verticale di muratura in comune che unisca, senza soluzione di continuità, le fondazioni alla copertura. Fanno parte della casa a schiera le rispettive autorimesse, anche se censite separatamente ai fini catastali.
11. **CONDOMINIO:** si intende il fabbricato costituito da più unità immobiliari di proprietà esclusiva e da parti di proprietà comune.
12. **SERRA BIOCLIMATICA:** si intende un volume vetrato, con funzione di accumulatore termico, posto in adiacenza ad un edificio residenziale (esistente o di progetto), integrato con esso e funzionalmente ad esso collegato, finalizzato al miglioramento del comfort abitativo e alla riduzione dei consumi energetici dell'edificio attraverso lo sfruttamento passivo e attivo dell'energia solare. La copertura deve essere realizzata con materiali atti a favorire lo sfruttamento dell'energia solare. La serra bioclimatica può essere realizzata anche chiudendo terrazze esistenti poste a sud dell'edificio (negli edifici condominiali previo assenso del

condominio) o chiudendo terrazze a tasca poste in copertura dei fabbricati residenziali, esistenti o di progetto. Lo stesso principio non può essere applicato per le terrazze orientate a nord, est e ovest. La parte vetrata della serra dovrà essere realizzata con vetri e serramenti che minimizzino la dispersione termica. Dovranno inoltre essere predisposti dei sistemi di ombreggiamento per impedire alla radiazione solare di attraversare le superfici vetrate nel periodo estivo, nonché dei sistemi di aerazione per impedire il verificarsi dell'effetto serra.