

**ALLEGATO A**

**DEFINIZIONE DEI LIMITI E LE MODALITÀ APPLICATIVE, AI SENSI DELL'ART. 9  
C. 5 DELLA L.R. 14/2009 COME MODIFICATA ED INTEGRATA DALLA L.R. 26/2009**

*Approvato con delibera di CC n. 31 in data 30/10/2009*

*Nota:*

*- In grassetto per ciascun articolo di legge sono riportati gli ulteriori limiti e modalità applicative definite dal Comune relativamente alla L.R. 14/2009 così come modificata dalla L.R. 26/2009.*

*- Gli articoli di legge e le parti di essi seguiti da [...] non sono interessati da variazioni col presente documento.*

## **FABBRICARI DIVERSI DA QUELLI ADIBITI A PRIMA ABITAZIONE**

### **Art. 1 Finalità**

[...]

### **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 per uso diverso **escluse le attività produttive per le quali valgono i seguenti parametri:**

- **per le attività produttive in zona propria, ma in aree che secondo il PTCP adottato della Provincia di Treviso vanno riconvertite, è ammesso l'ampliamento del 10%.**

**Per la corretta 'individuazione di dette aree si fa riferimento alla tav. 4-1-A e 4 -1-B del PTCP datate giugno 2008.**

**Di consentire, per i soli edifici a destinazione residenziale insistenti nelle zone urbanistiche di completamento B e C1, la deroga alle vigenti norme tecniche del PRG in materia di altezza degli edifici sino ad un massimo di un piano, con il superamento delle altezze massime consentite per ogni singola ZTO di mt. di mt. 2,70 calcolata con le modalità riportate nelle NTA del PRG.**

**L'impossibilità di realizzare l'intervento senza ricorrere alla sopraelevazione in deroga alle norme di PRG va adeguatamente documentato.**

**Negli interventi di ampliamento di edifici a destinazione residenziale ubicati in zona agricola, può essere prevista la realizzazione di altre unità abitative a condizione di non superare il limite massimo di tre alloggi compreso l'esistente;**

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

- **standard urbanistici e dotazioni di servizi come disposto dalle NTA del vigente PRG; qualora le aree per standards e per servizi non siano reperibili, o lo siano parzialmente è consentita la loro monetizzazione;**
- **di distanze dai confini, dalle strade e dagli edifici, come disposto dalle NTA del vigente PRG.**

**L'applicazione dell'ampliamento per gli edifici è subordinata al rispetto delle norme di decoro architettonico del vigente Regolamento Edilizio.**

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.

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'art. 2 comma 1, lettere a) e b) della L.R. n. 6 /99 n. 12 con esclusione dei sottotetti esistenti oggetto di contenzioso in qualsiasi stato e grado del procedimento.

4. In caso di edifici composti da più unità immobiliari l'ampliamento può essere realizzato anche separatamente per ciascuna di esse, compatibilmente con le leggi che disciplinano il condominio negli edifici, fermo restando il limite complessivo stabilito al comma 1. In ipotesi

di case a schiera l'ampliamento è ammesso qualora venga realizzato in maniera uniforme con le stesse modalità su tutte le case appartenenti alla schiera.

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

5. La percentuale di cui al comma 1 è elevata di un ulteriore 10 per cento nel caso di utilizzo di tecnologie che prevedano l'uso di fonti di energia rinnovabile con una potenza non inferiore a 3 Kwh., ancorché già installati.

**La possibilità di elevare l'ampliamento di un ulteriore 10%, di cui al presente comma, è riservata ai soli edifici destinati ad uso residenziale e commerciale.**

***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 integrale demolizione e ricostruzione che prevedano aumenti fino al **30** per cento del volume esistente per gli edifici residenziali e fino al **30** 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.
3. **La percentuale del 30 per cento, riportata al comma 2,** può essere elevata al **40** 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.

**L'applicazione dell'art. 3 è esclusa per tutte le attività produttive che, pur ubicate in zona propria, secondo il PTCP adottato della Provincia di Treviso vanno riconvertite. Per la corretta individuazione di dette aree si fa riferimento alla tav. 4-1-A e 4-1-B del PTCP datate giugno 2008.**

**Per le attività produttive ubicate in zona propria e non comprese nelle aree da riconvertire, secondo quanto riportato al comma precedente, è ammesso l'ampliamento massimo del 30%. L'applicazione della norma è subordinata alla predisposizione di un PUA nel caso di ampliamenti che superino i seguenti limiti dimensionali:**

- **mc 4.000 nel caso di destinazione residenziale; In caso che le aree per standard e per servizi non siano fisicamente reperibili all'interno dell'ambito del Piano attuativo, o lo siano solo parzialmente è consentita la loro monetizzazione;**

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

- **standard urbanistici e dotazioni di servizi come disposto dalle NTA del vigente PRG; In caso che le aree per standard e per servizi non siano reperibili, o lo siano parzialmente è consentita la loro monetizzazione;**
- **di distanze dai confini, dalle strade e dagli edifici, come disposto dalle NTA del vigente PRG.**

**Di consentire, per i soli edifici a destinazione residenziale insistenti nelle zone urbanistiche di completamento B e C1, la deroga alle vigenti norme tecniche del PRG in materia di altezza degli edifici sino ad un massimo di un piano, con il superamento delle altezze massime consentite per ogni singola ZTO di mt. 2,70 calcolata con le metodologie definite dalle NTA del PRG.**

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.***

[...]

***Art. 5 Interventi per favorire l'installazione di impianti solari e fotovoltaici.***

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.

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 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 pensiline e tettoie di cui al comma 1.

**La norma non si applica sugli edifici ad uso abitazione in centro storico vincolati con grado di protezione 1,2,3 per non deteriorare l'aspetto architettonico di tali manufatti. Su questi edifici l'installazione degli impianti solari e fotovoltaici sono ammessi solo se realizzati complanari alla falda del tetto e, per quanto riguarda il solare termico, il serbatoio di riserva acqua non sia posto in falda ma in altro spazio non visibile dall'esterno.**

**Trattandosi di strutture tecnologiche, che concorrono solo alla formazione della superficie coperta, adeguatamente realizzabili anche su corpi staccati al fine di non alterare l'aspetto qualitativo degli edifici o complessi edilizi, questi manufatti vengono vincolati al rispetto delle distanze, come definite dal PRG, dai confini e dalle strade, mentre la distanza dai fabbricati di proprietà è stabilita nella misura minima di ml. 3,00.**

***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.

**E' facoltà del Responsabile del Procedimento, entro il termine previsto dalla normativa per l'operatività della DIA, sottoporre all'esame della Commissione edilizia Comunale i progetti ritenuti di particolare impegno architettonico.**

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

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

3. La DIA deve essere corredata dalla seguente documentazione:

- a) attestazione del titolo di legittimazione;
- b) asseverazione del professionista abilitato che sottoscrive la DIA, con la quale attesta la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici e regolamenti edilizi vigenti e a quelli eventualmente adottati, come integrati dalle norme di cui alla presente legge, nonché la sussistenza di tutte le condizioni cui la presente legge subordina la realizzazione dell'intervento;
- c) elaborati progettuali richiesti dal regolamento edilizio e dallo strumento urbanistico vigente;
- d) parere dell'autorità competente ai sensi dell'articolo 23, comma 4, del DPR n. 380/2001 e successive modificazioni, nel caso di intervento su immobile vincolato;
- e) documenti previsti dalla parte seconda del DPR n. 380/2001 qualora ne ricorrano i presupposti;
1. f) autocertificazione sulla conformità del progetto alle norme di sicurezza e a quelle igienico-sanitarie
2. 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.***

[...]

#### ***Art. 8 Elenchi.***

[...]

#### ***Art. 9 Ambito di applicazione.***

1. Gli interventi previsti dagli articoli 2, 3 e 4 non trovano applicazione per gli edifici:
  - a) ricadenti all'interno dei centri storici ai sensi dell'articolo [2](#) del [decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444](#) "Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'articolo [17](#) della [legge 6 agosto 1967, n. 765](#)";
  - 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.

**Fatto salvo quanto riportato nelle presenti modalità operative, gli interventi di cui agli art. 2, 3, 4 della presente legge non sono applicabili:**

- a tutti i fabbricati produttivi situati in zona impropria (pertanto la legge è applicabile ai soli fabbricati produttivi situati in ZTO "D" del vigente PRG/PI);
- a tutti i fabbricati soggetti a vincolo preordinato all'esproprio.

#### **Ambiti di applicazione specifica**

**Centro storico:** la delimitazione del centro storico deve intendersi quella planimetricamente definita dal vigente PRG vigente come ZTO A. Il perimetro dei Centri Storici Comunali risulta individuato ai sensi della LR 80/1980 e non ai sensi dell'art. 2 del DM 1444/1968, quindi con individuazione di un ambito territoriale molto ampio. Conseguentemente è consentita la sola applicazione dell'art. 3 limitatamente agli edifici individuati del vigente PRG con grado di protezione 4, con aumento massimo del 30 per cento del volume esistente, al fine di favorire un miglioramento qualitativo degli edifici o complessi edilizi di più recente costruzione. L'intervento edilizio sarà assentibile solamente se la nuova progettazione, attuabile secondo le prescrizioni urbanistiche del vigente PRG, ovvero intervento diretto, sagoma limite o PUA, proporrà una ricomposizione con forme architettoniche riprendenti schemi tipologici già presenti negli edifici "antichi" anche attraverso una loro reinterpretazione e con destinazioni d'uso coerenti con quanto stabilito dal PRG per il Centro Storico.

Per i soli edifici a destinazione residenziale, siti in aree a rischio idraulico tale da non determinare ipso jure inedificabilità assoluta, sono consentiti gli interventi di cui all'art. 2 previo assenso della competente autorità preposta alla tutela e verifica della coerenza con le disposizioni normative.

[...]

#### ***Art. 10 Ristrutturazione edilizia***

[...]

#### ***Art. 11 Interventi a favore dei soggetti disabili***

[...]

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

[...]

#### ***Art. 13 Dichiarazione d'urgenza***

[...]

**Art. 8 LR 26/2009 – Interpretazione autentica dell'articolo 7 e dell'articolo 9 comma 3, comma 4, comma 6 e comma 7 della legge regionale 8 luglio2009, n. 14**  
[...]

**DISPOSIZIONE GENERALE PER LA PRIMA CASA ABITAZIONE.**

**Nel caso di interventi relativi alla prima casa abitazione non è consentita alcuna deroga alle norme del Regolamento Edilizio Comunale né delle NTA del PRG derivanti da norme nazionali regionali materia igienico sanitaria e delle distanze da confini e da fabbricati, di prevenzione rischi per la pubblica incolumità e di superamento delle barriere architettoniche. La deroga alle altezze massime degli edifici previste dal vigente PRG, si applica nei limiti previsti dal precedente art. 2.**