

"NUOVO PIANO CASA"

<p>Legge Regionale 8 luglio 2009, n. 14 (BUR n. 56/2009) come integrata e modificata dalla Legge Regionale 9 ottobre 2009, n. 26 (BUR n.84/2009) e dalla Legge Regionale 8 luglio 2011, n. 13 (BUR n. 50/2011)</p> <p style="text-align: center;">*****</p> <p>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.</p>	<p>ref. Deliberazione del Consiglio Comunale nr..... del 21 novembre 2011.</p> <p style="text-align: center;">*****</p> <p>LIMITI E MODALITA' DI APPLICAZIONE DELLA NORMATIVA REGIONALE.</p> <p>(artt. 2, 3 e 4 e note interpretative di carattere generale)</p> <p>Vedasi anche circolari regionali n. 2499 e n. 2508 del 04-08-2009, n.2797 del 22-09-2009, n. 1781 e 1782 del 08-11-2011.</p>
<p>Art. 1 - Finalità.</p>	
<p>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.</p>	
<p>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.</p>	
<p>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.</p>	
<p>Art. 2 - Interventi edilizi.</p>	
<p>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. Resta fermo che nei limiti dell'ampliamento non vanno calcolati i volumi scomputabili ai sensi della normativa vigente.</p>	<p>Esclusi gli edifici residenziali destinati a prima casa di abitazione ricadenti al di fuori del centro storico - zto A - nonché di quelli assoggettati ai limiti e alle modalità di applicazione indicate al successivo art. 9, l'ampliamento è subordinato al rispetto delle norme relative all'edificazione, al decoro architettonico, a quelle igienico-sanitarie, nonché a quelle relative alla stabilità e sicurezza, secondo quanto previsto dagli strumenti urbanistici comunali vigenti ed adottati. Non sono inoltre derogabili le disposizioni statali (quali codice civile, codice della strada, altre leggi nazionali, etc.), né i rapporti negoziali costituiti secondo le norme dell'ordinamento civile (quali servitù, regolamenti condominiali, etc.).</p>

Non è consentita la deroga alle disposizioni previste dagli Strumenti Urbanistici Comunali e dai Regolamenti, sia vigenti che adottati, in materia di:

- standard urbanistici e dotazioni di servizi. Qualora nell'ambito di intervento tali aree non siano reperibili, o lo siano parzialmente, è consentita la loro monetizzazione previa autorizzazione della Giunta Comunale;
- distanze dai confini, dalle strade e dagli edifici. E' fatta salva la possibilità di ampliare l'edificio in continuità all'esistente purchè non sopravanzi rispetto al fronte stradale che ha originato il vincolo. Eventuali deroghe alle distanze dai confini potranno essere concesse qualora vi sia il consenso del proprietario confinante e detto consenso sia reso in forma di atto pubblico soggetto a trascrizione.
- tutela dell'assetto idraulico del territorio comunale;
- obbligo di redazione di Piano Attuativo, ove previsto, fatto salvo che l'eventuale edificio esistente sia già dotato delle principali e necessarie opere di urbanizzazione primaria.

La deroga alle disposizioni delle vigenti norme e regolamenti di piano relative alle altezze dei fabbricati è limitata fino ad un massimo di:

- a) un piano con altezza interna utile di mt. 2,70 per gli edifici a destinazione residenziale esistenti sulle z.t.o. di tipo B, C, D ed E;
- b) un piano con altezza interna utile di mt. 3,00 per gli edifici a destinazione diversa dalla residenziale esistenti nelle z.t.o. di tipo B, C, D ed E;
- c) altezza massima di mt. 14,00 per le attività produttive in z.t.o. di tipo D;
- d) altezza massima di mt. 9,00 per le attività agricole in z.t.o. di tipo E;

nel rispetto comunque degli artt. 8 e 9 del D.M. 02.04.1968, n. 1444.

In analogia a quanto operato in applicazione della legislazione sul condono edilizio, per poter essere considerato "esistente" l'edificio deve essere

	<p>perlomeno caratterizzato dalla presenza delle strutture portanti e della copertura, mentre non ne è richiesta l'agibilità. Di conseguenza, restano esclusi dal campo di applicazione della L.R. n. 14/2009 i manufatti di cui all'articolo 44 comma 5 ter della L.R. n. 11/2004.</p>
<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.</p>	<p>Fermo restando quanto previsto dalla norma di legge, l'eventuale costruzione di un corpo edilizio separato può essere assentita solo qualora sia dimostrata oltre alla compromissione dell'armonia estetica del fabbricato l'impossibilità di realizzare l'ampliamento (in aderenza al fabbricato esistente o utilizzando un corpo edilizio contiguo già esistente) in osservanza alle disposizioni delle norme degli strumenti urbanistici comunali - sia vigenti che adottati - inerenti le distanze dai confini, dagli edifici e dalle strade.</p> <p>Il corpo edilizio separato dovrà essere realizzato all'interno del medesimo lotto o su lotti contigui appartenenti al medesimo proprietario, purchè sia garantito un collegamento funzionale con l'edificio ampliato.</p>
<p>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.</p>	
<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>	<p>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 e che interessa tutte le unità immobiliari; lo stesso regime si applica per l'ampliamento di case a schiera.</p>
<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 Kw, ancorché già installati.</p>	<p>La possibilità di elevare l'ampliamento di un ulteriore 10% è subordinata all'utilizzo di fonti d'energia rinnovabile nella misura di 1 Kwh per ogni 100 mq di Superficie Utile di ampliamento, fermo restando il limite minimo di 3 Kwh per gli edifici residenziali e di 5 Kwh per quelli non residenziali.</p>

<p>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.</p>	
<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>Nota: In analogia a quanto operato in applicazione della legislazione sul condono edilizio, per poter essere considerato "esistente" l'edificio deve essere perlomeno caratterizzato dalla presenza delle strutture portanti e della copertura, mentre non ne è richiesta l'agibilità. Di conseguenza, restano esclusi dal campo di applicazione della L.R. n.14/2009 i manufatti di cui all'articolo 44 comma 5 ter della L.R. 11/2004.</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 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.</p>	<p>L'applicazione della norma è subordinata alla predisposizione di un PUA nel caso di ampliamento di edifici a destinazione residenziale che superino il volume esistente di mc. 2.000.</p> <p>Esclusi gli edifici residenziali destinati a prima casa di abitazione ricadenti al di fuori del centro storico – zto A – nonché di quelli assoggettati ai limiti e alle modalità di applicazione indicate al successivo art. 9, l'ampliamento è subordinato al rispetto delle norme relative all'edificazione, al decoro architettonico, a quelle igienico-sanitarie, nonché a quelle relative alla stabilità e sicurezza, secondo quanto previsto dagli strumenti urbanistici comunali vigenti ed adottati. Non sono inoltre derogabili le disposizioni statali (quali codice civile, codice della strada, altre leggi nazionali, etc.), né i rapporti negoziali costituiti secondo le norme dell'ordinamento civile (quali servitù, regolamenti condominiali, etc.).</p> <p>Non è consentita la deroga alle disposizioni previste degli Strumenti Urbanistici Comunali e dai Regolamenti, sia vigenti che adottati, in materia di:</p> <ul style="list-style-type: none"> • standard urbanistici e dotazioni di servizi. Qualora nell'ambito di intervento tali aree

	<p>non siano reperibili, o lo siano parzialmente, è consentita la loro monetizzazione previa autorizzazione della Giunta Comunale;</p> <ul style="list-style-type: none"> • distanze dai confini, dalle strade e dagli edifici. E' fatta salva la possibilità di ampliare l'edificio in continuità all'esistente purchè non sopravanzi rispetto al fronte stradale che ha originato il vincolo. Eventuali deroghe alle distanze dai confini potranno essere concesse qualora vi sia il consenso del proprietario confinante e detto consenso sia reso in forma di atto pubblico soggetto a trascrizione. • tutela dell'assetto idraulico del territorio comunale; • obbligo di redazione di Piano Attuativo, ove previsto, fatto salvo che l'eventuale edificio esistente sia già dotato delle principali e necessarie opere di urbanizzazione primaria. <p>La deroga alle disposizioni delle vigenti norme e regolamenti di piano relative alle altezze dei fabbricati è limitata fino ad un massimo di:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) un piano con altezza interna utile di mt. 2,70 per gli edifici a destinazione residenziale esistenti sulle z.t.o. di tipo B, C, D ed E; b) un piano con altezza interna utile di mt. 3,00 per gli edifici a destinazione diversa dalla residenziale esistenti nelle z.t.o. di tipo B, C, D ed E; c) altezza massima di mt. 14,00 per le attività produttive in z.t.o. di tipo D; d) altezza massima di mt. 9,00 per le attività agricole in z.t.o. di tipo E; <p>nel rispetto comunque degli artt. 8 e 9 del D.M. 02.04.1968, n. 1444.</p> <p>L'utilizzo delle tecniche costruttive di riqualificazione energetica ed il rispetto degli indici di prestazione energetica dovranno essere certificati da un Professionista abilitato con la comunicazione di ultimazione dei lavori; in mancanza di detti requisiti non può essere certificata l'agibilità dell'ampliamento realizzato. Conseguentemente, in sede di richiesta del certificato di agibilità dovrà essere depositata apposita relazione di verifica, a firma di Tecnico</p>
--	--

	abilitato, che asseveri le opere eseguite in conformità al progetto presentato.
3. La percentuale del 40 per cento può essere elevata al 50 per cento nel caso in cui l'intervento di cui al comma 2 comporti una ricomposizione planivolumetrica con forme architettoniche diverse da quelle esistenti comportanti la modifica dell'area di sedime nonché delle sagome degli edifici originari e sia oggetto di un piano attuativo ai sensi della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio" e successive modificazioni.	
4. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche nel caso che gli edifici siano demoliti o in corso di demolizione sulla base di un regolare titolo abilitativo, purché, all'entrata in vigore della presente legge, non sia già avvenuta la ricostruzione.	
Art. 4 - Interventi per favorire la riqualificazione degli insediamenti turistici e ricettivi.	
1. Fermo restando quanto consentito dagli articoli 1, 2 e 3 è possibile ampliare fino al 20 per cento le attrezzature all'aperto di cui all'allegato S/4 lettera b) e lettera d) numeri 1) e 2) della legge regionale 4 novembre 2002, n. 33 "Testo unico delle leggi regionali in materia di turismo", anche se ricadenti in area demaniale.	
2. Nell'ipotesi in cui gli insediamenti turistici, ricettivi e ricreativi effettuino investimenti nell'ambito degli interventi di cui al comma 1, le concessioni demaniali marittime si intendono prorogate per la durata massima prevista dalle vigenti normative nazionali e regionali.	
Art. 5 - Interventi per favorire l'installazione di impianti solari e fotovoltaici.	
<p>1. Non concorrono a formare cubatura sulle abitazioni esistenti alla data di entrata in vigore della presente legge:</p> <p>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;</p> <p>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.</p>	<p>Per le caratteristiche dimensionali e tipologiche delle strutture atte ad ospitare impianti solari e fotovoltaici si fa riferimento al provvedimento della Giunta Regionale n. 2508 del 4 agosto 2009.</p> <p>A tal fine non possono essere realizzate strutture isolate rispetto al fabbricato esistente ad eccezione dei fabbricati gravati da vincolo ai sensi del D.Lgs. 42/2004 o con grado di protezione "1" – "2" del vigente P.I.</p> <p>Sono sempre fatti salvi le distanze dai confini e i diritti di Terzi così come normati dalla legislazione vigente in materia.</p> <p>Sono fatte salve le successive disposizioni regolamentari regionali previste dalla L.R. n. 13/2011.</p> <p>Pensiline e tettoie non dovranno essere destinate</p>

	<p>ad altro uso e dovranno essere rimosse qualora cessi la funzione per la quale sono state realizzate. A tal fine, in sede di richiesta del titolo edilizio abilitativo alla loro realizzazione, dovrà essere presentato idoneo impegno scritto in tal senso.</p>
<p>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.</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 strutture e degli impianti di cui al comma 1.</p>	
<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>Sono fatte salve le disposizioni puntualmente esplicitate nella presente delibera.</p> <p>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", in particolare è esclusa la deroga dall'obbligo e dagli effetti del Piano Aziendale previsto dalla normativa per le zone agricole.(CAPOVERSO STRALCIATO CON EMENDAMENTO)</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>	<p>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.</p>
<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</p>	

<p>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>	<p>Nota: Per "prima abitazione del proprietario" di cui all'articolo 7 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 e "prima casa di abitazione" di cui al comma 3, comma 4, comma 6 e comma 7 dell'articolo 9 della medesima legge, 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. (art. 8 L.R. 26/09)</p>
<p>1 bis. In deroga al comma 1, per gli interventi di cui agli articoli 2 e 3 che utilizzano fonti di energia rinnovabile con una potenza non inferiore a 3 kwh , il contributo di costruzione:</p> <p>a) non è dovuto per gli edifici destinati a prima abitazione del proprietario o avente titolo;</p> <p>b) può essere ridotto dal comune nella misura del 50 per cento per gli edifici adibiti ad uso diverso da quello di cui alla lettera a).</p>	
<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>1 bis. L'elenco di cui al comma 1 indica per ciascun tipo di intervento di cui agli articoli 2, 3 e 4, il volume o la superficie di ampliamento autorizzato.</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", 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. I comuni possono deliberare, entro il 30 novembre 2011, se e con quali modalità consentire detti interventi; decorso inutilmente tale termine gli interventi sono realizzabili in tutto il centro storico limitatamente alla prima casa di abitazione, così come definita dall'articolo 8 della legge regionale 9 ottobre 2009, n. 26 "Modifica di leggi regionali in materia urbanistica ed edilizia", come modificato dalla presente legge. Restano fermi i limiti massimi previsti dall'articolo 8, primo comma, n. 1), del decreto ministeriale n. 1444 del 1968 e successive modificazioni;</p> <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> <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> <p>e) anche parzialmente abusivi soggetti all'obbligo della demolizione;</p> <p>f) aventi destinazione commerciale qualora siano volti ad eludere o derogare le disposizioni regionali in materia di</p>	<p>Gli interventi di cui agli artt. 2, 3 e 4 della medesima legge non sono inoltre applicabili:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. a tutti i fabbricati ricadenti – secondo il vigente P.I. - all'interno dei centri storici; 2. a tutti i fabbricati produttivi situati in zona impropria e privi di categoria di intervento (Cfr. P.I. vigente); 3. a tutti i fabbricati soggetti a vincolo preordinato all'esproprio; 4. agli alloggi realizzati per la residenza del custode nelle z.t.o. di tipo "D"; 5. a tutti i fabbricati soggetti a grado di protezione di tipo 1, 2 e 3 del P.I. vigente.

<p>programmazione, insediamento ed apertura di grandi strutture di vendita, centri commerciali e parchi commerciali;</p> <p>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.</p>	
<p>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.</p>	
<p>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.</p>	
<p>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.</p>	
<p>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.</p>	<p>Nota: Per "prima abitazione del proprietario" di cui all'articolo 7 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 e "prima casa di abitazione" di cui al comma 3, comma 4, comma 6 e comma 7 dell'articolo 9 della medesima legge, 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. (art.8 L.R. 26/09)</p>
<p>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.</p>	<p>Nota: Per "prima abitazione del proprietario" di cui all'articolo 7 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 e "prima casa di abitazione" di cui al comma 3, comma 4, comma 6 e comma 7 dell'articolo 9 della medesima legge, 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. (art.8 L.R. 26/09)</p>
<p>5. comma superato dall'art.8 della L.R. 13/2011. LR. 13/2011 - Art. 8, comma 4 – I comuni entro il 30 novembre 2011 possono deliberare, fermo restando</p>	<p>I limiti e le modalità di applicazione della normativa regionale si applicano ai soli edifici indicati alle lettere a) – b) – c) – d) dell'art. 8, comma 4 della</p>

<p>quanto previsto dall'articolo 9, comma 1, lettera a), della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14, come modificato dalla presente legge, sulla base di specifiche valutazioni di carattere urbanistico, edilizio, paesaggistico ed ambientale, se e con quali eventuali limiti e modalità applicare la normativa di cui agli articoli 2 e 3 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14, come modificati dalla presente legge, con riferimento a:</p> <p>a) edifici residenziali non destinati a prima casa di abitazione, così come definita dall'articolo 8 della legge regionale 9 ottobre 2009, n. 26, come modificato dalla presente legge;</p> <p>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;</p> <p>c) edifici produttivi;</p> <p>d) edifici commerciali-direzionali.</p> <p>LR. 13/2011 - Art. 8, comma 5 - Decorso inutilmente il termine di cui al comma 4, gli articoli 2 e 3 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14, come modificati dalla presente legge, trovano integrale applicazione.</p> <p>LR. 13/2011 - Art. 8, comma 6 - Gli interventi di cui agli articoli 2, 3 e 4, della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14, come modificati dalla presente legge, sono consentiti una sola volta anche se possono essere realizzati in più fasi, fino al raggiungimento degli incrementi volumetrici e delle superfici complessivamente previsti.</p>	<p>L.R. n. 13/2011.</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> <p>LR. 13/2011 - Art. 8, comma 7 - Fermo restando quanto previsto dal comma 6 (della LR. 13/2011 - Art. 8) 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</p>	<p>Nella zona agricola la volumetria massima assentibile per la residenza è definita dall'art. 44 comma 5 della L.R. 11/2004 e s.m.i. L'ampliamento può essere realizzato anche qualora la prima casa di abitazione ubicata in zona agricola abbia una volumetria esistente superiore al predetto limite, nel qual caso la percentuale di ampliamento va calcolata sul volume esistente.</p> <p>Nota: Per "prima abitazione del proprietario" di cui all'articolo 7 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 e "prima casa di abitazione" di cui al comma 3, comma 4, comma 6 e comma 7 dell'articolo 9 della medesima legge, 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 ed a mantenerla almeno per i ventiquattro mesi successivi al rilascio del certificato di agibilità. (art.8 L.R. 26/09)</p>
<p>7. Le istanze relative agli interventi di cui agli articoli 2, 3 e 4 devono essere presentate entro il 30 novembre 2013 (LR. 13/2011 - Art. 8, comma 1) ed i relativi interventi, ad esclusione di quelli sulla prima casa di abitazione, non possono iniziare prima del decorso del termine di cui al</p>	<p>Nota: Per "prima abitazione del proprietario" di cui all'articolo 7 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 e "prima casa di abitazione" di cui al comma 3, comma 4, comma 6 e comma 7 dell'articolo 9 della medesima legge, si intendono le unità immobiliari</p>

<p>comma 5 e comunque non prima del rilascio del titolo edilizio ove previsto.</p>	<p>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. (art.8 L.R. 26/09)</p>
<p>8. Sono fatte salve le disposizioni in materia di distanze previste dalla normativa statale vigente.</p>	
<p>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.</p>	
<p>Art. 10 - Ristrutturazione edilizia.</p>	
<p>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:</p> <p>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 volume inferiore e all'interno della sagoma del fabbricato precedente;</p> <p>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.</p>	
<p>Art. 11 - Interventi a favore dei soggetti disabili.</p>	
<p>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</p>	

<p>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".</p>	
<p>Art. 12 - Modifiche all'articolo 10 della legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 "Disposizioni generali in materia di eliminazione delle barriere architettoniche".</p>	
<p>1. Al comma 1 dell'articolo 10 della legge regionale 12 luglio 2007, n. 16, dopo le parole "riconosciuti invalidi" sono aggiunte le seguenti parole "con impedimento permanente alla deambulazione" e 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 decreto legge 30 maggio 1988, n. 173, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 luglio 1988, n. 291, e successive modificazioni, in materia di revisione delle categorie delle minorazioni e malattie invalidanti" sono soppresse.</p>	
<p>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".</p>	
<p>Art. 13 - Dichiarazione d'urgenza.</p>	
<p>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.</p>	