

L.R. 8/7/2009 n. 14 come modificata dalla L.R. 8/7/2011 n. 13	Limiti e modalità di applicazione della normativa
<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><i>Per gli edifici a destinazione diversa è ammessa la possibilità di ampliamento a condizione siano ubicati in zona propria.</i></p> <p>I parametri derogabili sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> - volume o superficie coperta massima realizzabile. <p>I parametri <u>non</u> derogabili sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> - n. piani; - distanza dai confini di proprietà stabilite dal PI; - distanze tra fabbricati stabilite dal PI; - distanze dalle strade stabilite dal PI; nel caso di prevalente allineamento di fabbricazione preconstituito a minor distanza, può essere autorizzata la costruzione secondo detto allineamento riferito al singolo fabbricato e ad edifici adiacenti, anche se trattasi di sopraelevazioni; - destinazione d'uso (deve essere compatibile con il tessuto di appartenenza); - rapporto di copertura; - rapporto di impermeabilizzazione; <p><i>Sono escluse dall'applicazione della L.R. 14/2009, come modificata dalla L.R. 13/2011, le attività produttive ubicate in zona impropria e classificate come attività da dismettere-bloccare e da dismettere-trasferire.</i></p>
<p>2. L'ampliamento di cui al comma 1 deve essere realizzato in aderenza rispetto al fabbricato</p>	<p>- L'ampliamento volumetrico potrà determinare aumento di unità abitative anche se realizzato non</p>

<p>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><i>in aderenza;</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Il corpo edilizio separato potrà essere autorizzato esclusivamente nell'area di pertinenza del fabbricato principale esistente.</i> - <i>Il corpo edilizio separato potrà essere destinato ad autorimessa, magazzino, loggia, portico, ancorché tali elementi siano esclusi, per determinate parti e superfici, dal calcolo del volume urbanistico.</i> - <i>L'impossibilità di realizzare l'ampliamento in adiacenza all'edificio di cui si chiede l'ampliamento, deve essere chiaramente dimostrata ed argomentata con documentazione da allegare all'istanza edilizia e derivante da fattori fisici e non discrezionali (es. mancato rispetto di parametri edilizi o igienico-sanitari); la compromissione dell'armonia estetica del fabbricato esistente in caso di aderenza dell'ampliamento dovrà essere dimostrata mediante rendering o inserimento fotografico; per ampliamento in adiacenza deve intendersi anche l'utilizzo del sottotetto e/o l'ampliamento in altezza dell'edificio; solo quando questo tipo di ampliamento non risulti effettivamente possibile, si potrà prevedere prima di tutto l'utilizzo di un corpo edilizio già esistente e solo i ultima ipotesi la realizzazione di un corpo edilizio staccato; in caso poi di corpo edilizio staccato questo dovrà comunque rientrare all'interno del lotto di pertinenza dell'edificio che lo ha generato.</i> - <i>Per interventi nelle zone agricole, considerato che le stesse sono caratterizzate da un'edificazione di tipo isolato, spesso con forme tipiche dell'edilizia rurale ed il cui sviluppo è sempre stato regolato dal rispetto di specifici criteri compositivi ed estetici, si dispone che, al fine di garantire uno sviluppo sostenibile anche dell'area agricola, gli interventi edilizi autorizzati ai sensi della normativa sul piano casa debbano rispettare i criteri già previsti dalle NTO del PI vigente, eccezion fatta per il volume edificabile per il quale troverà applicazione quanto disposto dalla L.R. 14/2009 come modificata dalla L.R. 13/2011. In tali aree, al fine di contenere al massimo la nuova edificazione, l'ampliamento dovrà prioritariamente prevedere il riutilizzo di corpi edilizi esistenti.</i> <p><i>Per tutti gli ampliamenti dovrà essere previsto il conguaglio degli spazi a parcheggio pertinenziale in conformità alle NTO vigenti.</i></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</p>	

<p>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>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><i>L'incremento del 10% della quantità di ampliamento connessa all'utilizzo di tecnologie che prevedono l'uso di fonti di energia rinnovabile con potenza non inferiore a 3 kw, sarà concedibile in presenza di idonea documentazione tecnica.</i></p> <p><i>In sede di richiesta del certificato di agibilità dovrà essere certificata la conformità di quanto realizzato, anche in termini di potenza prodotta</i></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><i>Si precisa che la percentuale di ampliamento massima realizzabile in applicazione dei commi 1, 5 e 5 bis dell'art. 2 è del 45% (20+10+15).</i></p> <p><i>L'ulteriore incremento del 15% sarà concedibile in presenza di idonea documentazione tecnica.</i></p> <p><i>In sede di richiesta del certificato di agibilità dovrà essere certificata la conformità di quanto realizzato, in termini di classe energetica del fabbricato.</i></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>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</p>	<p><i>I parametri derogabili sono:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - volume o superficie coperta massima realizzabile. <p><i>I parametri non derogabili sono i seguenti:</i></p> <p><i>a) per destinazioni residenziali (esclusa 1^a casa):</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - n. piani; - distanza dai confini di proprietà stabilite dal PI; - distanze tra fabbricati stabilite dal PI; - distanze dalle strade stabilite dal PI; nel caso di prevalente allineamento di fabbricazione precostituito a minor distanza, può essere autorizzata la costruzione secondo detto allineamento riferito al singolo fabbricato e ad edifici adiacenti, anche se trattasi di sopraelevazioni; - destinazione d'uso (deve essere compatibile con il tessuto di appartenenza); - rapporto di copertura; - rapporto di impermeabilizzazione;

<p>volumetria assentibile in ampliamento in funzione della qualità ambientale ed energetica dell'intervento.</p>	<p><i>b) per destinazioni non residenziali:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - rapporto di impermeabilizzazione; - numero di piani; - distanza dai confini; - distanza tra fabbricati; - distanze dalle strade stabilite dal PI; nel caso di prevalente allineamento di fabbricazione preconstituito a minor distanza, può essere autorizzata la costruzione secondo detto allineamento riferito al singolo fabbricato e ad edifici adiacenti, anche se trattasi di sopraelevazioni; - destinazione d'uso (deve essere compatibile con il tessuto di appartenenza);
<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>	<p><i>Gli ambiti da sottoporre a piano attuativo in applicazione dell'art. 3, 3^ comma, devono essere individuati con specifica deliberazione di Giunta Comunale/Consiglio Comunale, anche contestuale all'adozione del piano, su richiesta degli aventi titolo, entro i termini di validità della L.R. 14/2009 come modificata dalla L.R. 13/2011. In forza dell'art. 9 del D.M. 1444/1968, in ambito di tali piani potranno essere ammesse distanze dai confini e tra fabbricati inferiori a quelle stabilite dalle norme di zona e dai provvedimenti sul piano casa, qualora detti ambiti siano interessati da previsioni planovolumetriche o particolareggiate.</i></p>
<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>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><i>Insediamenti in ambito di demanio marittimo.</i></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 e di altri sistemi di captazione delle radiazioni solari.</p> <p>1. Non concorrono a formare cubatura sulle abitazioni esistenti alla data di entrata in vigore</p>	<p><i>Trattasi di articolo applicabile senza limiti temporali.</i></p>

<p>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, semprechè 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>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><i>Si applica quanto previsto dall'allegato A alla DGR n. 2508 del 4/8/2009, fatte salve le disposizioni in materia di distanze previste dal PI.</i></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><i>La possibilità di applicazione del piano casa può essere concessa anche qualora non sia già saturata ed esaurita la potenzialità edificatoria del lotto e/o immobile interessati, come prevista dalla normativa di zona vigente.</i></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><i>I titoli edilizi abilitativi idonei a legittimare l'intervento in applicazione del piano casa sono:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>DIA alternativa al permesso di costruire (facoltativa);</i> - <i>Permesso di costruire.</i> <p><i>L'intervento edilizio in applicazione del piano casa può essere richiesto contestualmente ad altri interventi edilizi ammissibili in base alle norme di zona; i titoli edilizi idonei a legittimare gli interventi sono:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>DIA alternativa al permesso di costruire se anche l'intervento in base alle norme di zona è ammissibile con SCIA (facoltativa);</i> - <i>permesso di costruire se per l'intervento in base alle norme di zona necessita acquisire il permesso di costruire.</i>
<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</p>	

<p>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>	
<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><i>Il contributo di costruzione è ridotto del 50% per interventi realizzati ai sensi del presente articolo in Tessuto storico - T1</i></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><i>Gli elenchi già predisposti per gli ampliamenti autorizzati ai sensi degli articoli 2, 3 e 4, devono essere implementati con l'indicazione del volume o la superficie di ampliamento autorizzato.</i></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><i>I limiti e le modalità applicative della L.R. 14/2009 come modificata dalla L.R. 13/2011, sono disposti dal Consiglio Comunale ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 comma 4 della L.R. 13/2011 e quindi con riguardo a:</i></p> <p><i>a) edifici residenziali non destinati a prima casa di abitazione, così come definita dall'art. 8 della L.R. 26/2009 e s.m.i.;</i></p> <p><i>b) strutture ricettive di cui agli artt. 22 e 25 della L.R. 33/2002 e s.m.i.;</i></p>

	<p>c) edifici produttivi; d) edifici commerciali-direzionali.</p> <p>Oltre a quanto prescritto di seguito nell'articolo, gli interventi di cui agli artt. 2 e 3 non possono essere applicati agli edifici ricadenti in tessuto urbanistico privo di strumento urbanistico attuativo</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 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>Deve intendersi centro storico la zona classificata dal PI vigente come Tessuto Storico - T1.</p> <p>Qualora l'intervento realizzato ai sensi degli articoli 2 e 3 della L.R. 14/2009 come modificata dalla L.R. 13/2011 riguardi fabbricati ricadenti all'interno di comparti e piani urbanistici attuativi già convenzionati alla data del 27/10/2009 (prima deliberazione di C.C. su piano casa), gli stessi interventi potranno essere ammessi solo se l'intervento garantirà la contestuale previsione e realizzazione degli standard urbanistici corrispondenti (l'incremento degli standard dovrà essere proporzionale all'incremento dell'edificazione in base al dimensionamento della specifica scheda) attraverso una variante al comparto o al piano attuativo approvato e la presentazione della successiva DIA o permesso di costruire entro i termini previsti dall'art. 8 comma 1 della L.R. 13/2011 (30 novembre 2013). Qualora per effettive impossibilità tecniche di reperimento od in considerazione della esiguità della dimensione dello standard da reperire, non sia possibile od opportuno reperire lo standard a verde e parcheggio a conguaglio, ne è consentita la monetizzazione, previa parere della Giunta Comunale sull'ammissibilità e con i valori stabiliti con apposito atto deliberativo.</p> <p>All'interno dei centri storici, poiché è data facoltà ai comuni di deliberare se e con quali modalità consentire gli interventi di cui agli artt. 2, 3 e 4 della legge, anche per edifici costituenti prima casa, si dispone di acconsentire gli interventi di ampliamento per gli edifici privi di grado di protezione o per interventi edilizi su fabbricato con grado di protezione compatibile con l'intervento richiesto, nel rispetto delle seguenti condizioni:</p> <p>I parametri derogabili sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> - volume o superficie coperta massima realizzabile. <p>I parametri non derogabili sono i seguenti:</p> <p>a) per destinazioni residenziali (compresa 1^a casa):</p> <ul style="list-style-type: none"> - n. piani; - distanza dai confini di proprietà stabilite dal PI; - distanze tra fabbricati stabilite dal PI; - distanze dalle strade stabilite dal PI; nel caso di prevalente allineamento di fabbricazione precostituito a minor distanza, può essere autorizzata la costruzione secondo detto allineamento riferito al singolo fabbricato e ad edifici adiacenti, anche se trattasi di sopraelevazioni; - destinazione d'uso (deve essere compatibile con il tessuto di appartenenza);

	<ul style="list-style-type: none"> - rapporto di copertura; - rapporto di impermeabilizzazione; <p><i>b) per destinazioni non residenziali:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - rapporto di impermeabilizzazione; - numero di piani; - distanza dai confini; - distanza tra fabbricati; - distanze dalle strade stabilite dal PI; nel caso di prevalente allineamento di fabbricazione preconstituito a minor distanza, può essere autorizzata la costruzione secondo detto allineamento riferito al singolo fabbricato e ad edifici adiacenti, anche se trattasi di sopraelevazioni; - destinazione d'uso (deve essere compatibile con il tessuto di appartenenza). <p><i>Sono fatte salve le disposizioni in materia di distanze previste dalle norme statali vigenti (articolo 9 comma 8 L.R. 14/2009).</i></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><i>Nel caso di ampliamenti richiesti in relazione a fabbricati autorizzati come annessi agricoli, già interessati o suscettibili di cambio di destinazione ad usi compatibili con il tessuto urbanistico di appartenenza, in quanto non più funzionali alla conduzione del fondo, l'ampliamento potrà avere destinazione omogenea a quella del fabbricato principale.</i></p> <p><i>Si precisa che con gli interventi di ampliamento previsti dagli articoli 2, 3, e 4, può, con la medesima istanza essere modificata la destinazione d'uso dei fabbricati, purché compatibile con quelle ammesse nel tessuto di appartenenza.</i></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</p>	<p><i>Gli ambiti da sottoporre a piano attuativo in applicazione dell'art. 9 comma 2 ter, devono essere individuati con specifica deliberazione di Giunta Comunale/Consiglio Comunale, anche contestuale all'adozione del piano, su richiesta degli aventi titolo, entro i termini di validità della</i></p>

<p>2004, n. 11 e successive modificazioni</p>	<p><i>L.R. 14/2009 come modificata dalla L.R. 13/2011. In forza dell'art. 9 del D.M. 1444/1968, in ambito di tali piani potranno essere ammesse distanze dai confini e tra fabbricati inferiori a quelle stabilite dalle norme di zona e dai provvedimenti sul piano casa, qualora detti ambiti siano interessati da previsioni planovolumetriche o particolareggiate</i></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>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>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>(*) termine prorogato, con la L.R. 13/2011, al 30/11/2011.</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</p>	

<p>per cento qualora sia realizzato sulla prima casa di abitazione, è calcolato sulla volumetria massima assentibile ai sensi della vigente normativa</p>	
<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>	
<p>8. Sono fatte salve le disposizioni in materia di distanze previste dalla normativa statale vigente.</p>	<p><i>Sono fatte salve le disposizioni in materia di distanze previste dalle norme statali vigenti (articolo 9 comma 8). Vedasi:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Codice Civile - art. 873 e segg.; - D.M. 2/4/1968 n. 1444 - limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati; - D.M. 1/4/1968 n. 1404 -. Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della L. 765/1997; - D. Lgs. 30/04/1992 n. 285 - Nuovo Codice della strada; - DPR 16/12/1992 n. 495 e s.m.i. - Regolamento di esecuzione ed attuazione del Codice della Strada.
<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.</p>	<p>Disposizione a regime</p>

<p>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;</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 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>Disposizione a regime</p>
<p>Art. 12 - Modifiche all'articolo 10 della legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 "Disposizioni</p>	<p>Disposizione a regime</p>

<p>generali in materia di eliminazione delle barriere architettoniche”.</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>	<p><i>Le disposizioni di cui al presente provvedimento si applicano alle istanze per intervento edilizi su fabbricati diversi dalla prima abitazione presentate a decorrere dalla data di entrata in vigore della L.R. 13/2011 (09/07/2011).</i></p>

(**) L.R. 08/07/2011 n. 13

(omissis)

Art. 8 - Proroga del termine di cui all'articolo 9, comma 7, 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" e successive modificazioni e disposizioni applicative.

1. 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.
2. Con l'entrata in vigore della presente legge non trovano applicazione le deliberazioni adottate dai comuni ai sensi dell'articolo 9, comma 5, della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 .
3. Le disposizioni di cui alla legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 , come modificate dalla presente legge, si applicano sin dall'entrata in vigore della presente legge, salvo quanto previsto dal comma 4.
4. I comuni entro il 30 novembre 2011 possono deliberare, fermo restando 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:
 - 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;
 - 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.
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.
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.

7. 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.