



COPIA

COMUNE DI CALTRANO

PROVINCIA DI VICENZA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

SESSIONE straordinaria CONVOCAZIONE prima SEDUTA pubblica

L'anno **duemilaundici** addì **trenta** del mese di **novembre** alle ore 18.30 nella sala delle adunanze.

Convocato dal Sindaco, mediante lettera d'invito in data **23.11.2011** prot. n. **5131**, fatta recapitare a ciascun consigliere, si è oggi riunito il Consiglio Comunale sotto la presidenza del Sindaco, dott. Sandonà Marco e l'assistenza del Segretario Comunale, dott. Accadia Antonello.

Fatto l'appello, risulta quanto segue:

CONSIGLIERE	presente	Ass.giu.	Ass.ing.
SANDONA' MARCO	X		
ZANOCCO GIOVANNI	X		
ZORDAN MASSIMO	X		
DAL SANTO ALESSANDRO	X		
FRIGO RICCARDO	X		
ZENARI LUCA		X	
BONAGURO CLAUDIA	X		
GIACCON OMBRETTA	X		
FAGGIONATO PIETRO LUIGI	X		
SANDONA' LUCA	X		
BORGIO GIROLAMO	X		
ZENARI ANTONIO	X		
FIMBIANTI EGISTO	X		

CONSIGLIERI PRESENTI n. 12

CONSIGLIERI ASSENTI n. 1 (Zenari Luca)

Assume la presidenza il dott. Sandonà Marco, il quale, riconosciuta legale l'adunanza, invita i presenti a prendere in esame il seguente

OGGETTO

**CRITERI PER L'APPLICAZIONE NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI CALTRANO
DELLA LEGGE REGIONALE 08.07.2009, N.14 COSI' COME MODIFICATA E/O INTEGRATA
DALLA LEGGE REGIONALE 08/07/2011, N.13 (PIANO CASA)**

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione concernente l'oggetto;

UDITI i seguenti interventi succedutisi nel corso della discussione:

Il Sindaco descrive i contenuti fondamentali della proposta.

Fimbianti Egisto:

Chiedo se è possibile trasformare una stalla in residenza in centro storico.

Il Sindaco:

E' possibile perché la residenza è una destinazione in zona propria quando avviene in centro storico.

Fimbianti Egisto:

Chiedo se in zona artigianale è ammesso in un capannone aumentare la cubatura residenziale di locali per il custode.

Il Sindaco:

E' ammissibile solo se previsto dallo strumento urbanistico generale.

Zenari Antonio:

Per gli annessi rustici in zona E occorre un piano aziendale. Sarei favorevole a un blocco totale.

Il Sindaco:

Queste regole saranno dettate dal piano degli interventi.

Le limitazioni contenute nella proposta in discussione erano già previste nel precedente piano casa.

Gli ampliamenti sono comunque possibili se si hanno i requisiti di azienda agricola.

Fimbianti Egisto:

Sono del parere di applicare la legge regionale in toto, prevedendo solo i vincoli del nostro P.R.G..

Per questi motivi non sono d'accordo.

Il Sindaco:

Le deroghe non devono stravolgere i principi ispiratori della programmazione urbanistica, altrimenti i benefici ad essa connessi sarebbero completamente vanificati.

AVUTI i prescritti pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49 del T.U. n. 267 del 18.8.2000 resi sulla proposta;

CONSIGLIERI PRESENTI N. 12

CONSIGLIERI ASSENTI N. 1 (Zenari Luca)

CONSIGLIERI ASTENUTI N. 2 (Fimbianti Egisto e Zenari Antonio)

CONSIGLIERI VOTANTI N. 10

Con voti favorevoli n. 10, espressi per alzata di mano,

DELIBERA

- 1- Di approvare la proposta deliberativa in oggetto.

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO

Oggetto:

**CRITERI PER L'APPLICAZIONE NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI CALTRANO
DELLA LEGGE REGIONALE 08.07.2009, N.14 COSI' COME MODIFICATA E/O INTEGRATA
DALLA LEGGE REGIONALE 08/07/2011, N.13 (PIANO CASA)**

IL SINDACO

Relazona come segue:

Il 9 luglio 2011 è entrata in vigore la L.R. 08/07/2011 n. 13 che va a modificare ed integrare la L.R. 08/07/2009 n. 14 *“Intervento regionale a sostegno del settore edilizio per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche”, meglio nota come “piano casa” e successive modificazioni e disposizioni in materia di “autorizzazione di impianti solari e fotovoltaici”*. Tale legge ha modificato e prorogato l'efficacia della L.R. 14/09 fino al 30 novembre del 2013.

Rimangono confermati gli obiettivi che la L.R. n. 14/2009 si prefigge, vale a dire “sostegno del settore edilizio attraverso interventi finalizzati al miglioramento della qualità abitativa per preservare, mantenere, ricostruire e rivitalizzare il patrimonio edilizio esistente nonché favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e delle fonti di energia rinnovabili” (art. 1, comma 1).

Dato atto che la nuova legge regionale persegue tali finalità attraverso le seguenti strategie di intervento:

- **(Art. 2)** - Possibilità di ampliamento fino al 20% del volume degli edifici esistenti se destinati ad uso residenziale e del 20% della superficie coperta se adibiti ad uso diverso; tale percentuale può essere elevata di un ulteriore 10% nel caso di utilizzo di fonti di energia rinnovabile con potenza non inferiore a 3Kw, anche se già installati e il 15% per gli edifici residenziali, purché vi sia un contestuale intervento di riqualificazione dell'intero edificio che ne porti la prestazione energetica alla corrispondente classe B (D.Lgs.n.192/05).
- **(Art. 3)** - Possibilità di demolizione integrale e ricostruzione con un aumento di cubatura degli edifici realizzati anteriormente al 1989, che necessitano di essere adeguati agli attuali standard qualitativi, architettonici, energetici, tecnologici e di sicurezza; l'aumento è consentito fino al 40% del volume esistente per gli edifici residenziali e fino al 40% della superficie coperta esistente per quelli ad uso non residenziale, (percentuali aumentabili fino al 50% qualora l'intervento riguardi la ristrutturazione planivolumetrica di più edifici da sottoporre a Piano Urbanistico Attuativo) purché gli edifici stessi siano ubicati in zona territoriale propria e solo qualora vengano utilizzate tecniche costruttive di edilizia sostenibile di cui alle linee guida previste dall'art. 2 della L.R. 2499 del 4 agosto 2009;
- **(Art. 5)** – Possibilità di realizzare pensiline e tettoie su abitazioni esistenti alla data del 11 luglio 2009 finalizzate all'installazione di impianti solari o fotovoltaici di tipo integrato o parzialmente integrato con potenza non superiore a 6 Kwp;
- **(Art. 7)** – Riduzione del 60% del contributo di costruzione per la realizzazione delle opere indicate negli art. 2 e 3 negli edifici destinati a prima casa di abitazione.
- **(Art. 9)** – estensione dell'ambito di applicazione anche ai fabbricati ricadenti all'interno dei centri storici limitatamente a queglii *“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”*.

CONSIDERATO che ai sensi dell'art. 8, comma 4, della L.R. n. 13/2011 “i Comuni entro il 30 Novembre 2011 possono deliberare, fermo restando quanto previsto dall'art. 9, comma 1, lettera a)

della Legge Regionale n. 14/2009, come modificato dalla presente Legge, sulla base di specifiche valutazione 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 L.R. 8 luglio 2009, n. 14**, come modificati dalla presente legge, con riferimento a:

- 1) Edifici residenziali non destinati a prima casa di abitazione, così come definita dall'art. 8 della legge regionale 9 ottobre 2009, n. 26, come modificato dalla presente legge;
- 2) Strutture ricettive di cui agli art. 22 e 25 della Legge Regionale 4 novembre 2002, n. 33 "Testo unico delle leggi regionali in materia di turismo" e successive modificazioni;
- 3) Edifici produttivi;
- 4) Edifici commerciali-direzionali.

RITENUTO di dare sostanziale continuità alle scelte operate da questa Amministrazione con la precedente deliberazione consiliare n. 46 del 28/10/2009 ;

RILEVATA la competenza a termini dell'art. 42, comma 1 del T.U. n. 267 del 18.8.2000;

PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

di disciplinare limiti e modalità ulteriori per l'applicazione della normativa di cui agli articoli 2, 3 e 4 della Legge Regionale 8 luglio 2009 nr. 14 e s.m.i., ad esclusione degli interventi che riguardano la prima casa di abitazione, e all'art. 9 per quanto riguarda i centri storici, così come riportato nella tabella allegata, per le motivazioni nella stessa recate

Caltrano lì 16.10.2011

L'estensore della proposta::
Il Responsabile del Procedimento
f.to geom. Antonella Gramola

Il Proponente:
Il Sindaco
f.to dott. Marco Sandonà

PARERI Ai sensi dell'art. 49, comma 1, T.U. n. 267/2000	
Parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica Il responsabile del Settore Tecnico f.to geom. Loris Sandonà	Parere favorevole in ordine alla regolarità contabile Il Responsabile del Settore Finanziario f.to rag. Franco Nicoletti
Caltrano lì 25.11.2011	Caltrano lì

CRITERI PER L'APPLICAZIONE NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI CALTRANO DELLA LEGGE REGIONALE 08.07.2009, N.14 MODIFICATA E/O INTEGRATA DALLA L.R. 8 LUGLIO 2001, N.13		
TESTO DELLA LEGGE	MODALITA' APLICATIVE / LIMITAZIONI	MOTIVAZIONI
Art. 1 - Finalità		
1. La Regione del Veneto promuove misure per il sostegno del settore edilizio attraverso interventi finalizzati al miglioramento della qualità abitativa per preservare, mantenere, ricostituire e rivitalizzare il patrimonio edilizio esistente nonché per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e delle fonti di energia rinnovabili.		
2. Le disposizioni di cui alla presente legge si applicano anche agli edifici soggetti a specifiche forme di tutela a condizione che gli interventi possano essere autorizzati ai sensi della normativa statale, regionale o dagli strumenti urbanistici e territoriali.		
3. Nel caso di edifici che sorgono su aree demaniali o vincolate ad uso pubblico, gli interventi di cui agli articoli 2, 3, 4 e 5 sono subordinati allo specifico assenso dell'ente titolare della proprietà demaniale o tutore del vincolo.		
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.		
Art. 2 - Interventi edilizi		
1. Per le finalità di cui all'articolo 1, in deroga alle previsioni dei regolamenti comunali e degli strumenti urbanistici e territoriali, comunali, provinciali e regionali, è consentito l'ampliamento degli edifici esistenti nei limiti del 20 per cento del volume se destinati ad uso residenziale e del 20 per cento della superficie coperta se adibiti ad uso diverso. <i>Resta fermo che nei limiti dell'ampliamento non vanno calcolati i volumi scomputabili ai sensi della</i>	<u>Considerazioni di carattere generale valevoli per tutte le zone escluse la zona A:</u> ▪ E' esclusa la cumulabilità con le possibilità di ampliamento in deroga agli indici di edificabilità già prevista dall'art. 16 - INTERVENTI SU EDIFICI ESISTENTI ALLA DATA DI ADOZIONE DEL P.R.G. e art.19 - INTERVENTI SU ABITAZIONI ESISTENTI - delle Norme Tecniche di Attuazione del	Entrambe le norme sono derogatorie rispetto agli indici di P.R.G. Infatti, qualora si sfrutti l'incremento volumetrico o planimetrico concesso con il "Piano Casa", devono in primis essere adeguate le esigenze di carattere igienico-sanitario-funzionale o di adeguamento previste dalle N.T.A.; nel caso in cui l'ampliamento permesso dall'art.2 – comma 1 della L.R.14/2009 sia inferiore alle deroghe di P.R.G. potrà essere

**CRITERI PER L'APPLICAZIONE NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI CALTRANO
DELLA LEGGE REGIONALE 08.07.2009, N.14 MODIFICATA E/O INTEGRATA DALLA L.R. 8 LUGLIO 2001, N.13**

TESTO DELLA LEGGE	MODALITA' APLICATIVE / LIMITAZIONI	MOTIVAZIONI
<i>normativa vigente.</i>	P.R.G. vigente (incremento volumetrico di mc.60 per esigenze igienico-sanitarie- funzionali o di adeguamento alle vigenti normative edilizie). ▪ Per interventi su immobili non identificabili come "prima casa di abitazione", è esclusa la cumulabilità con le possibilità di ampliamento già previste dal P.R.G. vigente. <u>Edifici ricadenti in zona A od edifici tutelati:</u> ▪ Sono esclusi tutti gli edifici ricadenti all'interno della zona A, <i>salvo gli edifici che risultino privi di grado di protezione</i>, e gli edifici schedati con scheda B dal P.R.G. ▪ <i>L'ampliamento operato in altezza non dovrà superare l'altezza massima di un piano agibile (altezza media di mt 2,70) comprensivo della soffitta se esistente.</i> ▪ <i>Dovrà essere mantenuto l'allineamento della linea di colmo presente nella cortina.</i>	sfruttata la norma di piano. In quanto trattasi di legge di carattere straordinario, la norma deve essere interpretata in senso restrittivo, ovvero ammettere solamente ciò che è esplicitamente contemplato, pertanto alla luce della circolare, allegata alla D.G.R.V. n.2797 del 22.09.2009, che prevede come unica possibilità di cumulabilità degli indici urbanistici il caso della prima casa in zona agricola, per tutti gli altri edifici si ritiene non possa essere applicata la cumulabilità. La zona A corrisponde perfettamente con i centri storici. Gli edifici schedati con scheda B sono oggetto di tutela da parte del P.R.G. al fine di preservarne le caratteristiche storiche, architettoniche, ambientali e tipologiche. La limitazione in altezza è volta a non stravolgere i caratteri tipologici degli edifici residenziali presenti in zona centro storico.

**CRITERI PER L'APPLICAZIONE NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI CALTRANO
DELLA LEGGE REGIONALE 08.07.2009, N.14 MODIFICATA E/O INTEGRATA DALLA L.R. 8 LUGLIO 2001, N.13**

TESTO DELLA LEGGE	MODALITA' APLICATIVE / LIMITAZIONI	MOTIVAZIONI
	<u>Edifici residenziali in zona E:</u> ▪ L'ampliamento operato in altezza non dovrà superare l'altezza di un piano (max. 2,70 mt.). Il fabbricato ampliato non dovrà superare l'altezza massima di mt.9,00. La volumetria, compreso l'esistente, non dovrà superare i 1200 mc. <u>Edifici non residenziali in zona E - agricola:</u> ▪ Sono esclusi dall'applicabilità della presente legge i "casoni" ovvero quei fabbricati localizzati in zona di mezza montagna o in pianura facenti parte dell'architettura rurale storica. ▪ Sono esclusi dall'applicabilità della presente legge tutti i fabbricati <u>non residenziali</u> edificati in zona agricola; per gli annessi rustici dovrà essere prodotto piano aziendale approvato. <u>Edifici non residenziali in zona impropria o detrattori del paesaggio:</u> sono esclusi dall'applicabilità della norma <u>Edifici artigianali-industriali-commerciali in zona D:</u> ▪ L'ampliamento in senso verticale è limitato al ricavo di un ulteriore nuovo piano di altezza non superiore a mt.3,00; l'altezza massima del fabbricato non dovrà superare i mt.13,00. L'ampliamento in senso orizzontale (in superficie coperta) è	La limitazione è volta a non stravolgere i caratteri tipologici degli edifici residenziali presenti in zona agricola ed oggetto di particolare attenzione da parte del PRG (vedi allegato alle NTA "guida e norme per gli interventi nelle aree rurali"). I Casoni, nel P.R.G. di Caltrano, sono oggetto di particolare tutela in quanto rappresentano un esempio particolare di architettura rurale di antica origine; per tali edifici le N.T.A. non prevedono l'ampliamento e stabiliscono regole di conservazione e recupero dei particolari tipologici, storici ed ambientali. La normativa regionale vigente, al fine di salvaguardare la vocazione agricola della zona E prevede l'edificazione solamente in presenza di piano aziendale approvato. La zona agricola inoltre è per la gran parte sprovvista o carente delle opere di urbanizzazione e di reti di servizi. Per quanto concerne gli edifici fuori zona o detrattori del paesaggio, gli interventi ammessi dal PRG e dal PAT sono puntualmente individuati al fine di salvaguardare il territorio, la valenza ambientale e paesaggistica nonché le destinazioni proprie della zona. La limitazione in senso verticale è giustificata da una coerenza tipologica con gli edifici esistenti, presenti nelle zone D. La limitazione in senso orizzontale è dettata dal fatto che l'ampliamento in deroga comporta la limitazione degli standards esistenti che dovranno essere reperiti in ragione dell'aumento del carico

**CRITERI PER L'APPLICAZIONE NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI CALTRANO
DELLA LEGGE REGIONALE 08.07.2009, N.14 MODIFICATA E/O INTEGRATA DALLA L.R. 8 LUGLIO 2001, N.13**

TESTO DELLA LEGGE	MODALITA' APLICATIVE / LIMITAZIONI	MOTIVAZIONI
	subordinata al reperimento degli standards previsti dalle norme nazionali e dal PRG. In tutti i casi dovranno essere integrate, se necessario le opere di urbanizzazione primarie e le reti tecnologiche; a tal proposito la D.I.A. dovrà essere corredata dal parere degli enti gestori dei servizi od asseverazione da parte di professionista abilitato che attesti che la dotazione esistente è sufficiente. - Nella zona D1/1 l'eventuale ampliamento potrà operarsi solo in senso verticale, limitato ad un ulteriore piano di max. mt.3,00 di altezza, localizzato al di sopra della palazzina uffici e con destinazione ad uffici a servizio dell'attività. <u>Limiti/deroghe ai parametri urbanistici:</u> Sono derogabili, con i limiti espressi sopra, i seguenti parametri urbanistici previsti dal PRG vigente: - Indice di densità fondiaria espresso in mc/mq - Rapporto di copertura espresso in % mq. lotto - Altezza espressa in mt. Non sono derogabili i seguenti parametri urbanistici previsti dal PRG vigente: - Distanze dai confini di proprietà: min. mt.5,00 salvo eventuale assenso del confinante o per l'edificazione di costruzioni accessorie di cui all'art.10 – EDIFICI E CORPI DI FABBRICATI NON COMPUTABILI NEL CALCOLO DELLE DISTANZE – del vigente R.E. - Distanze tra fabbricati con pareti finestrate:	urbanistico. Anche le opere di urbanizzazione primaria e il potenziamento/ampliamento delle reti tecnologiche dovrà essere adeguato all'aumento del carico urbanistico che si opererà con i nuovi ampliamenti. La limitazione è dettata dal fatto che l'ampliamento in senso orizzontale comporterebbe la riduzione degli standards esistenti (verde – parcheggio –area di manovra e movimentazione) ora appena sufficienti per il tipo di attività insediata. I parametri non sono derogabili dal PRG vigente e dalle normative statali e regionali vigenti o dal C.D.S., salvo i casi previsti dal R.E. e dalle N.T.A., al fine di salvaguardare il principio di reciprocità, per evitare l'insorgenza di contenziosi tra privati, per tutelare la salubrità e l'esposizione eliotermica dei fabbricati, per un corretto sviluppo urbanistico delle zone ed in ordine della sicurezza stradale.

**CRITERI PER L'APPLICAZIONE NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI CALTRANO
DELLA LEGGE REGIONALE 08.07.2009, N.14 MODIFICATA E/O INTEGRATA DALLA L.R. 8 LUGLIO 2001, N.13**

TESTO DELLA LEGGE	MODALITA' APLICATIVE / LIMITAZIONI	MOTIVAZIONI
	min. mt.10,00. ▪ Distanze dalle strade: secondo il C.D.S. salvo interventi di sopraelevazione od ampliamento che non sopravanzino verso il fronte stradale	
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.	▪ Nelle <u>zone agricole</u> l'ampliamento residenziale dovrà avvenire in primis sfruttando la parte rustica contigua esistente. Nel caso vi sia la presenza di parte rustica separata da riconvertire in residenziale i locali ricavati dovranno essere di tipo accessorio all'abitazione. ▪ Il corpo edilizio separato, con destinazione accessoria, potrà in ogni caso essere autorizzato esclusivamente nell'area di pertinenza del fabbricato principale esistente od in area adiacente di proprietà.	Come previsto dalla L.R.11/2004 La localizzazione del nuovo corpo staccato dal fabbricato principale ha senso venga collocata nell'area di pertinenza dello stesso proprio perché trattasi di pertinenza all'edificio principale
3. Nei limiti dell'ampliamento di cui al comma 1 sono da computare l'eventuale recupero dei sottotetti esistenti al 31 marzo 2009 <i>maggio 2011</i> 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.	▪ Per essere recuperati ai fini abitativi i sottotetti esistenti alla data del 31/03/2009 <i>31/05/2011</i> devono sottostare alle caratteristiche indicate dalla L.R. 12/1999 e dall'art. 65, comma 6-7, del Regolamento Edilizio vigente. ▪ I sottotetti, comunque realizzati, per la parte in cui presentano altezza media superiore a mt. 1,60 (art. 65 comma 2 R.E.) concorrono alla determinazione del volume sul quale calcolare la percentuale di ampliamento e consumano in tutto o in parte l'ampliamento così determinato.	Previsto dalla L.R. 12/1999 che rimanda a sua volta alle previsioni dei Regolamenti Edilizi.

**CRITERI PER L'APPLICAZIONE NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI CALTRANO
DELLA LEGGE REGIONALE 08.07.2009, N.14 MODIFICATA E/O INTEGRATA DALLA L.R. 8 LUGLIO 2001, N.13**

TESTO DELLA LEGGE	MODALITA' APLICATIVE / LIMITAZIONI	MOTIVAZIONI
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.	▪ L'ampliamento volumetrico degli edifici a schiera potrà essere realizzato anche separatamente per ciascuna unità componente la schiera, previa la presentazione e l'approvazione di un progetto unitario (a firma di tutti i proprietari o gli aventi titolo delle unità componenti la schiera) <i>nel solo caso in cui la schiera sia composta da elementi modulari aventi le stesse caratteristiche</i>. Tale progettazione unitaria dovrà garantire la conservazione dei caratteri architettonici del complesso, considerato che il requisito dell' "uniformità" va inteso come coerenza delle forme architettoniche. Si precisa che l'ampliamento volumetrico che non comporta modifiche alla sagoma dell'edificio è consentito anche singolarmente per ciascuna unità componente la schiera, anche senza la preventiva approvazione di un progetto unitario. ▪ In caso di edifici composti da più unità immobiliari, l'intervento sulla singola unità può essere effettuato nel rispetto delle norme sul condominio negli edifici. A tale fine, la richiesta di intervento su ciascuna unità immobiliare, deve essere accompagnata da apposita deliberazione dell'assemblea dei condomini sottoscritta, per presa visione, da tutti i proprietari delle unità immobiliari costituenti il condominio.	La progettazione unitaria permette la conservazione dell'uniformità delle forme architettoniche che compongono il complesso di case a schiera. Si ritiene necessario acquisire la deliberazione dell'assemblea dei condomini, al fine di preservare i diritti di tutti i condomini e nel rispetto delle leggi sul condominio evitando in tal modo contenziosi fra i proprietari delle singole unità immobiliari.
5. La percentuale di cui al comma 1 è elevata di un ulteriore 10 per cento nel caso di utilizzo di	▪ La possibilità di incremento del 10% della quantità di ampliamento connessa all'utilizzo	

**CRITERI PER L'APPLICAZIONE NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI CALTRANO
DELLA LEGGE REGIONALE 08.07.2009, N.14 MODIFICATA E/O INTEGRATA DALLA L.R. 8 LUGLIO 2001, N.13**

TESTO DELLA LEGGE	MODALITA' APLICATIVE / LIMITAZIONI	MOTIVAZIONI
tecnologie che prevedano l'uso di fonti di energia rinnovabile con una potenza non inferiore a 3 Kwh., ancorché già installati. <i>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 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 D.P.R. 2 aprile 2009, n. 59 "Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettera a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia" alla corrispondente classe B.</i>	di tecnologie che prevedano l'uso di fonti di energia rinnovabile con una potenza non <3 Kwh, ancorché già installati, sarà autorizzata in presenza di idonea documentazione di progetto, sottoscritta da tecnico abilitato, che relazioni sulle fonti utilizzate e attesti l'idoneità delle soluzioni progettuali adottate. ▪ <i>La possibilità di incremento del 15% prevista dall'art. 5.bis sarà anch'essa autorizzata in presenza di idonea documentazione di progetto, sottoscritta da tecnico abilitato, che relazioni sulle fonti utilizzate e attesti l'idoneità delle soluzioni progettuali adottate per il raggiungimento della prestazione energetica alla corrispondente classe B.</i> ▪ In sede di richiesta di certificato di agibilità, lo stesso professionista dovrà certificare la conformità di quanto realizzato, anche in termini di potenza prodotta.	Le puntualizzazioni si ritengono necessarie al fine di verificare l'effettiva efficienza dell'impianto installato nei limiti dettati dalla legge.
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	<u>Considerazioni di carattere generale valide per tutte le zone escluse la zona A:</u> ▪ E' esclusa la cumulabilità con le possibilità di ampliamento in deroga agli indici di	Entrambe le norme sono derogatorie rispetto agli indici di P.R.G. Infatti, qualora si sfrutti l'incremento volumetrico o planimetrico concesso con il "Piano Casa", devono

**CRITERI PER L'APPLICAZIONE NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI CALTRANO
DELLA LEGGE REGIONALE 08.07.2009, N.14 MODIFICATA E/O INTEGRATA DALLA L.R. 8 LUGLIO 2001, N.13**

TESTO DELLA LEGGE	MODALITA' APLICATIVE / LIMITAZIONI	MOTIVAZIONI
comunali e degli strumenti urbanistici e territoriali, comunali, provinciali e regionali, sono consentiti interventi di integrale demolizione e ricostruzione, <i>anche parziali</i> , che prevedano aumenti fino al 40 per cento del volume esistente <i>demolito</i> 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 "Iniziative 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.	edificabilità già prevista dall'art.19 – INTERVENTI SU ABITAZIONI ESISTENTI - delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. vigente (incremento volumetrico di mc. 60 per esigenze igienico-sanitarie– funzionali o di adeguamento alle vigenti normative edilizie). ▪ Per interventi su immobili non identificabili come "prima casa di abitazione", è esclusa la cumulabilità con le possibilità di ampliamento già previste dal P.R.G. vigente. <u>Edifici ricadenti in zona A od edifici tutelati:</u> ▪ Sono esclusi tutti gli edifici ricadenti all'interno della zona A, <i>salvo gli edifici che risultino privi di grado di protezione</i>, e gli edifici schedati con scheda B dal P.R.G. ▪ <i>L'ampliamento operato in altezza non dovrà superare l'altezza massima di un piano agibile (altezza media di mt 2,70) comprensivo della soffitta se esistente.</i> ▪ <i>Dovrà essere mantenuto l'allineamento della linea di colmo presente nella cortina.</i> <u>Edifici residenziali in zona E:</u> ▪ L'ampliamento operato in altezza non dovrà superare l'altezza di un piano (max. 2,70 mt.). Il fabbricato ampliato non dovrà superare l'altezza massima di mt.9,00. La volumetria, compreso l'esistente, non dovrà	in primis essere adeguate le esigenze di carattere igienico-sanitario-funzionale o di adeguamento previste dalle N.T.A.; nel caso in cui l'ampliamento permesso dall'art.2 – comma 1 della L.R.14/2009 sia inferiore alle deroghe di P.R.G. potrà essere sfruttata la norma di piano. In quanto trattasi di legge di carattere straordinario, la norma deve essere interpretata in senso restrittivo, ovvero ammettere solamente ciò che è esplicitamente contemplato, pertanto alla luce della circolare, allegata alla D.G.R.V. n.2797 del 22.09.2009, che prevede come unica possibilità di eumulabilità degli indici urbanistici il caso della prima casa in zona agricola, per tutti gli altri edifici si ritiene non possa essere applicata la cumulabilità. La zona A corrisponde perfettamente con i centri storici. Gli edifici schedati con scheda B sono oggetto di tutela da parte del P.R.G. al fine di preservarne le caratteristiche storiche, architettoniche, ambientali e tipologiche. La limitazione è volta a non stravolgere i caratteri tipologici degli edifici residenziali presenti in zona A. La limitazione è volta a non stravolgere i caratteri tipologici degli edifici residenziali presenti in zona agricola ed oggetto di particolare attenzione da parte del PRG (vedi allegato alle NTA "guida e

**CRITERI PER L'APPLICAZIONE NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI CALTRANO
DELLA LEGGE REGIONALE 08.07.2009, N.14 MODIFICATA E/O INTEGRATA DALLA L.R. 8 LUGLIO 2001, N.13**

TESTO DELLA LEGGE	MODALITA' APLICATIVE / LIMITAZIONI	MOTIVAZIONI
	superare i 1200 mc. <u>Edifici non residenziali in zona E - agricola:</u> ▪ Sono esclusi dall'applicabilità della presente legge i "casoni" ovvero quei fabbricati localizzati in zona di mezza montagna o in pianura facenti parte dell'architettura rurale storica. ▪ Sono esclusi dall'applicabilità della presente legge tutti i fabbricati <u>non residenziali</u> edificati in zona agricola; per gli annessi rustici dovrà essere prodotto piano aziendale approvato. <u>Edifici non residenziali in zona impropria o detrattori del paesaggio:</u> sono esclusi dall'applicabilità della norma <u>Edifici artigianali-industriali-commerciali in zona D:</u> ▪ L'ampliamento in senso verticale è limitato al ricavo di un ulteriore nuovo piano di altezza non superiore a mt.3,00; l'altezza massima del fabbricato non dovrà superare i mt.13,00. L'ampliamento in senso orizzontale (in superficie coperta) è subordinata al reperimento degli standards previsti dalle norme nazionali e dal PRG. In tutti i casi dovranno essere integrate, se necessario le opere di urbanizzazione primarie e le reti tecnologiche; a tal proposito la D.I.A. dovrà essere corredata dal parere degli enti gestori dei servizi od	norme per gli interventi nelle aree rurali"). I Casoni, nel P.R.G. di Caltrano, sono oggetto di particolare tutela in quanto rappresentano un esempio particolare di architettura rurale di antica origine; per tali edifici le N.T.A. non prevedono l'ampliamento e stabiliscono regole di conservazione e recupero dei particolari tipologici, storici ed ambientali. La normativa regionale vigente, al fine di salvaguardare la vocazione agricola della zona E prevede l'edificazione solamente in presenza di piano aziendale approvato. Per quanto concerne gli edifici fuori zona o detrattori del paesaggio, gli interventi ammessi dal PRG e dal PAT sono puntualmente individuati al fine di salvaguardare il territorio, la valenza ambientale e paesaggistica nonché le destinazioni proprie della zona.

**CRITERI PER L'APPLICAZIONE NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI CALTRANO
DELLA LEGGE REGIONALE 08.07.2009, N.14 MODIFICATA E/O INTEGRATA DALLA L.R. 8 LUGLIO 2001, N.13**

TESTO DELLA LEGGE	MODALITA' APLICATIVE / LIMITAZIONI	MOTIVAZIONI
	asseverazione da parte di professionista abilitato che attesti che la dotazione esistente è sufficiente. - Nella zona D1/1 non è ammesso L'ampliamento del 40% o 50% previsto dai commi 2 e 3 dell'art.3 della L.R.14/2009 <u>Limiti/deroghe ai parametri urbanistici:</u> Sono derogabili, con i limiti espressi sopra, i seguenti parametri urbanistici previsti dal PRG vigente: - Indice di densità fondiaria espresso in mc/mq - Rapporto di copertura espresso in % mq. lotto - Altezza espressa in mt. Non sono derogabili i seguenti parametri urbanistici previsti dal PRG vigente: - Distanze dai confini di proprietà: min. mt.5,00 salvo eventuale assenso del confinante o per l'edificazione di costruzioni accessorie di cui all'art.10 – EDIFICI E CORPI DI FABBRICATI NON COMPUTABILI NEL CALCOLO DELLE DISTANZE – del vigente R.E. e salvi gli ampliamenti, nelle zone residenziali già edificate, per gli edifici esistenti, per i quali è possibile la prosecuzione in senso orizzontale e verticale senza sopravanzare verso il confine. - Distanze tra fabbricati con pareti finestrate: min. mt.10,00 salvo nelle zone residenziali già edificate, per gli edifici esistenti, per i quali è possibile la prosecuzione in senso orizzontale e verticale senza sopravanzare	La limitazione è dettata dal fatto che l'ampliamento in senso orizzontale comporterebbe la riduzione degli standards esistenti (verde – parcheggio –area di manovra e movimentazione) ora appena sufficienti per il tipo di attività insediata. I parametri non sono derogabili dal PRG vigente e dalle normative statali e regionali vigenti o dal C.D.S., salvo i casi previsti dal R.E. e dalle N.T.A., al fine di salvaguardare il principio di reciprocità, per evitare l'insorgenza di contenziosi tra privati, per tutelare la salubrità e l'esposizione elioterica dei fabbricati, per un corretto sviluppo urbanistico delle zone ed in ordine della sicurezza stradale.

**CRITERI PER L'APPLICAZIONE NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI CALTRANO
DELLA LEGGE REGIONALE 08.07.2009, N.14 MODIFICATA E/O INTEGRATA DALLA L.R. 8 LUGLIO 2001, N.13**

TESTO DELLA LEGGE	MODALITA' APLICATIVE / LIMITAZIONI	MOTIVAZIONI
	verso il fabbricato. ▪ Distanze dalle strade: secondo il C.D.S. salvo interventi di sopraelevazione od ampliamento che non sopravanzino verso il fronte stradale Altre precisazioni: ▪ Vedere l'allegato A alla Dgr n. 2499 del 4 agosto 2009 e le Dgr n. 2063/2009, n.1579/2008 e n. 2398/2007. ▪ Gli interventi richiesti ai sensi del presente articolo, saranno autorizzati in presenza di idonea documentazione di progetto, sottoscritta da tecnico abilitato, che relazioni sulle tecniche costruttive, di cui alla legge regionale 9 marzo 2007, n. 4 "Iniziative ed interventi regionali a favore dell'edilizia sostenibile", utilizzate. In sede di richiesta di certificato di agibilità, lo stesso professionista dovrà certificare la conformità di quanto realizzato.	Le precisazioni contenute nelle D.G.R.V. n.2499/2009 – 2063/2009 – 1579/2009 –2398/2009, dovranno essere verificate attraverso apposita documentazione sottoscritta da tecnico abilitato che attesti la rispondenza dell'intervento alla citata normativa.
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.	▪ L'ulteriore incremento volumetrico previsto potrà essere applicato relativamente agli edifici <u>con le limitazioni e le motivazioni di cui al comma 2</u> ed è subordinato alla presentazione di un piano attuativo, secondo le procedure ordinarie previste dalla L.R. 23.04.2004 n. 11 per la formazione dei PUA, che dovrà riferirsi ad un ambito minimo comprendente <u>più edifici</u> oggetto del medesimo intervento, e, in ogni caso, la cui estensione consenta una reale ed efficace ristrutturazione urbanistica, con soluzioni a basso grado di impatto ambientale e paesaggistico e con dotazioni infrastrutturali (sottoservizi e standards) appropriate e adeguate alle norme vigenti.	Vedasi le motivazioni recate per il comma 2 dell'art.3 della L.R.14/2009. Le precisazioni sono volte ad una corretta organizzazione urbanistica del territorio ed al

**CRITERI PER L'APPLICAZIONE NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI CALTRANO
DELLA LEGGE REGIONALE 08.07.2009, N.14 MODIFICATA E/O INTEGRATA DALLA L.R. 8 LUGLIO 2001, N.13**

TESTO DELLA LEGGE	MODALITA' APLICATIVE / LIMITAZIONI	MOTIVAZIONI
	Tale piano dovrà contenere le aree a servizi necessarie in rapporto alle capacità edificatorie complessivamente previste e dimensionate ai sensi del P.I. vigente. Per la definizione di ristrutturazione urbanistica si rinvia all'art. 3, comma 1, lett. f), del DPR 380/2001. ▪ I P.U.A. redatti ai sensi del presente comma, dovranno rispettare le limitazioni e le modalità applicative, nonché i parametri urbanistici derogabili ed inderogabili riferiti agli immobili a destinazione residenziale sopra riportati Sono altresì richiamati i <u>limiti/deroghe ai parametri urbanistici e le precisazioni</u> riferite al comma 2 del presente articolo	reperimento di opere di urbanizzazione e dotazioni infrastrutturali adeguate all'intervento che si intende intraprendere. Vedasi le motivazioni recate per il comma 2 dell'art.3 della L.R.14/2009.
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.	Non applicabile	Trattasi di insediamenti sul demanio marittimo, campeggi, impianti sportivi e ricreativi, non presenti nel territorio comunale (proprietà private)
2. Nell'ipotesi in cui gli insediamenti turistici, ricettivi e ricreativi effettuino investimenti nell'ambito degli interventi di cui al comma 1, le concessioni	Non applicabile	Trattasi di insediamenti sul demanio marittimo, campeggi, impianti sportivi e ricreativi, non presenti nel territorio comunale (proprietà private)

CRITERI PER L'APPLICAZIONE NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI CALTRANO DELLA LEGGE REGIONALE 08.07.2009, N.14 MODIFICATA E/O INTEGRATA DALLA L.R. 8 LUGLIO 2001, N.13		
TESTO DELLA LEGGE	MODALITA' APLICATIVE / LIMITAZIONI	MOTIVAZIONI
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		
1. Non concorrono a formare cubatura le pensiline e le tettoie realizzate su abitazioni esistenti alla data di entrata in vigore della presente legge, finalizzate all'installazione di impianti solari e fotovoltaici, così come definiti dalla normativa statale, di tipo integrato o parzialmente integrato, con potenza non superiore a 6 kWp. 1. <i>Non concorrono a formare cubatura sulle abitazioni esistenti alla data di entrata in vigore della presente legge:</i> a) <i>I sistemi di captazione della radiazione solare 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 termo meccanici;</i> b) <i>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.</i>	Si precisa che tali costruzioni, costituenti superficie coperta, dovranno rispettare le distanze minime dai confini, dalle strade e tra fabbricati, stabilite dalle norme tecniche operative del PRG vigente.	Precisazione riportata al punto 5 – allegato A) della Deliberazione di Giunta Regionale n. 2508 del 04/08/2009.
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 Le strutture e gli impianti di cui al comma 1 sono realizzabili anche in zona agricola e sono sottoposte		

**CRITERI PER L'APPLICAZIONE NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI CALTRANO
DELLA LEGGE REGIONALE 08.07.2009, N.14 MODIFICATA E/O INTEGRATA DALLA L.R. 8 LUGLIO 2001, N.13**

TESTO DELLA LEGGE	MODALITA' APLICATIVE / LIMITAZIONI	MOTIVAZIONI
a denuncia di inizio attività (DIA) in deroga alle previsioni dei regolamenti comunali e degli strumenti urbanistici e territoriali fatto salvo quanto previsto dal decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dall'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137" e successive modificazioni.		
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 delle strutture e degli impianti di cui al comma 1. <i>La Giunta regionale, entro 60 giorni dell'entrata in vigore della presente legge integra il provvedimento di cui al comma 3 dell'articolo 5 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 con riferimento alla lettera a) del comma 1 del medesimo articolo 5.</i>	Limitazioni in superficie ed altezza secondo quanto riportato dalla D.G.R.V. n.2508/2009.	Vedasi allegato A) della D.G.R.V. n.2508/2009 – punti 2-3-4.
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.		
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 alternativa potrà essere richiesto permesso a costruire.	E' facoltà dell'interessato, ai sensi dell'art. 22, comma 7, del D.P.R. n. 380/01 e ss.mm.ii., richiedere il rilascio del Permesso di Costruire in luogo della presentazione della Denuncia di Inizio Attività .
3. La DIA deve essere corredata dalla seguente documentazione:	Si precisa che oltre agli allegati indicati alle lett.a-b-c-d-e-f dovranno essere presentati tutti quei documenti previsti dalla normativa edilizia ed urbanistica vigente.	Rispondenza alle normative edilizie/urbanistiche vigenti.
a) attestazione del titolo di legittimazione;		

CRITERI PER L'APPLICAZIONE NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI CALTRANO DELLA LEGGE REGIONALE 08.07.2009, N.14 MODIFICATA E/O INTEGRATA DALLA L.R. 8 LUGLIO 2001, N.13		
TESTO DELLA LEGGE	MODALITA' APLICATIVE / LIMITAZIONI	MOTIVAZIONI
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;		
f) autocertificazione sulla conformità del progetto alle norme di sicurezza e a quelle igienico-sanitarie.		
4. L'esecuzione dei lavori è in ogni caso subordinata agli adempimenti previsti dall'articolo 90, comma 9, lettera c) del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81 "Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123 in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.		
Art. 7 - Oneri e incentivi		
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. <i>1.bis. In deroga al comma 1, per gli interventi di cui agli art. 2 e 3 che utilizzano fonti di energia rinnovabile con una potenza non inferiore a 3 Kwh, il contributo di costruzione:</i> <i>a) non è dovuto per gli edifici destinati a prima</i>	Applicabile solamente ai fabbricati individuati come prima casa del richiedente.	Si richiama e si trascrive di seguito l'interpretazione autentica disposta dalla Per "prima abitazione del proprietario" di cui all'articolo 7 della L.R. 8 luglio 2009, n. 14 e "prima casa di abitazione" di cui al comma 3 - 4 - 6 e 7 dell'art. 9 della medesima legge, Legge Regionale 9 ottobre 2009, n. 26 in riferimento alla definizione di "prima casa del proprietario": si intendono le unità immobiliari in proprietà, usufrutto o altro diritto reale in cui l'avente titolo, o i suoi familiari, richiedono oppure si obbligano a

**CRITERI PER L'APPLICAZIONE NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI CALTRANO
DELLA LEGGE REGIONALE 08.07.2009, N.14 MODIFICATA E/O INTEGRATA DALLA L.R. 8 LUGLIO 2001, N.13**

TESTO DELLA LEGGE	MODALITA' APLICATIVE / LIMITAZIONI	MOTIVAZIONI
abitazione; b) può essere ridotto dal comune nella misura del 50 per cento per gli edifici ad uso diverso da quello di cui alla lettera a).	<i>Non si prevede alcuna riduzione per gli edifici ad uso diverso da "prima abitazione".</i>	familiari, risiedano oppure si obblighino a stabilire la residenza e a mantenerla per almeno ventiquattro mesi successivi al rilascio del certificato di agibilità dell'entrata in vigore della medesima legge regionale 8 luglio 2009, n. 14.
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.	Gli interventi richiamati dal presente articolo su fabbricati non identificabili come "prima casa di abitazione", non sono soggetti ad alcuna riduzione del contributo di costruzione.	
Art. 8 - Elenchi		
1. I comuni, a fini conoscitivi, provvedono ad istituire ed aggiornare l'elenco degli ampliamenti autorizzati ai sensi degli articoli 2, 3 e 4. <i>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.</i>		
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", salvo che per gli edifici che risultino privi di grado di protezione, ovvero con grado di protezione	Sono compresi tutti gli edifici compresi all'interno della Z.T.O. A <i>ad esclusione degli edifici che risultino privi di grado di protezione.</i>	La perimetrazione della zona A corrisponde con i centri storici individuati dall'art.2 del D.M. 1444/1968.

**CRITERI PER L'APPLICAZIONE NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI CALTRANO
DELLA LEGGE REGIONALE 08.07.2009, N.14 MODIFICATA E/O INTEGRATA DALLA L.R. 8 LUGLIO 2001, N.13**

TESTO DELLA LEGGE	MODALITA' APLICATIVE / LIMITAZIONI	MOTIVAZIONI
<i>di demolizione e ricostruzione, di ristrutturazione o sostituzione edilizia, di ricomposizione volumetrica o urbanistica, anche se soggetti a piano urbanistico attuativo. I comune 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;</i>		
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;	Sono pertanto esclusi gli edifici schedati con scheda B dal PRG.	Il PRG individua con puntualmente con scheda B gli edifici che rivestono un carattere storico-architettonico-ambientale.
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;	▪ Fatte salve specifiche deroghe ai sensi delle vigenti disposizioni di legge, ovvero ai sensi delle vigenti norme urbanistiche comunali, le aree di inedificabilità assoluta sono quelle corrispondenti alle fasce di rispetto di: ○ cimiteri; ○ risorse idropotabili (pozzi, sorgenti); ○ corsi d'acqua. ○ strade	Ai sensi della disciplina edilizia ed urbanistica vigente ed adottata
e) anche parzialmente abusivi soggetti all'obbligo della demolizione;	▪ La norma regionale non trova applicazione per tutti quegli edifici sui quali siano stati eseguiti interventi in assenza di permesso di	Ai sensi della normativa vigente

**CRITERI PER L'APPLICAZIONE NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI CALTRANO
DELLA LEGGE REGIONALE 08.07.2009, N.14 MODIFICATA E/O INTEGRATA DALLA L.R. 8 LUGLIO 2001, N.13**

TESTO DELLA LEGGE	MODALITA' APLICATIVE / LIMITAZIONI	MOTIVAZIONI
	costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali (art. 31 DPR 380/2001), di ristrutturazione edilizia in assenza di permesso di costruire o in totale difformità (art. 33 DPR 380/2001), di interventi eseguiti in parziale difformità del permesso di costruire (art. 34 DPR 380/2001), sempreché tali interventi abusivi non risultino essere stati sanati in data antecedente alla presentazione della richiesta. ▪ Per tali si intendono anche gli abusi sanzionati ai sensi del D.P.R. 380/01 e della L.R. 61/85 per i quali non è mai stato rilasciato il provvedimento autorizzativo in sanatoria	
f) aventi destinazione commerciale qualora siano volti ad eludere o derogare le disposizioni regionali in materia di programmazione, insediamento ed apertura di grandi strutture di vendita, centri commerciali e parchi commerciali;		
g) ricadenti in aree dichiarate ad alta pericolosità idraulica e nelle quali non è consentita l'edificazione ai sensi del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" e successive modificazioni.	Devono intendersi le aree individuate nelle tavole di PRG come "Aree di inedificabilità con problematiche geologiche" (trattasi di aree interessate da fenomeni franosi, aree di forte pendio, aree adiacenti i torrenti e di espansione delle piene degli stessi).	Secondo le previsioni dello strumento urbanistico vigente
2. Con gli interventi previsti dagli articoli 2, 3 e 4 non può essere modificata la destinazione d'uso degli edifici, tranne nel caso di cui all'articolo 2, comma 2, in relazione all'ampliamento realizzato mediante l'utilizzo di un corpo edilizio contiguo già esistente. In ogni caso gli ampliamenti sono consentiti esclusivamente su aree che abbiano una destinazione compatibile con la destinazione d'uso dell'edificio da ampliare.	<i>Il cambio d'uso è consentito solamente per destinazioni compatibili con la disciplina edilizia di zona.</i> Per destinazione <i>consentita dalla disciplina edilizia di zona</i> d'uso compatibile si intende conforme alla disciplina del PRG.	Secondo le previsioni dello strumento urbanistico vigente

**CRITERI PER L'APPLICAZIONE NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI CALTRANO
DELLA LEGGE REGIONALE 08.07.2009, N.14 MODIFICATA E/O INTEGRATA DALLA L.R. 8 LUGLIO 2001, N.13**

TESTO DELLA LEGGE	MODALITA' APLICATIVE / LIMITAZIONI	MOTIVAZIONI
2. Con gli interventi previsti dagli articoli 2, 3 e 4 può essere modificata la destinazione d'uso degli edifici, purché la nuova destinazione sia consentita dalla disciplina edilizia di zona e salvo quanto previsto dal comma 2 bis. 2.bis. Nel caso in cui gli interventi di cui agli articoli 2, 3 e 4 riguardino edifici situati in zona impropria, purché diversa dalla zona agricola, la destinazione d'uso degli edifici può essere modificata limitatamente al volume che sarebbe realizzabile ai sensi della specifica disciplina di zona, incrementato della percentuale di ampliamento consentita dalla presente legge. Sono fatti salvi eventuali accordi o convenzioni precedentemente sottoscritti. 2.ter. Gli interventi previsti dal comma 2 bis sono subordinati ad un piano urbanistico attuativo ai sensi dell'articolo 20 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e successive modificazioni.		
3. Gli interventi di cui agli articoli 2 e 3 che riguardano la prima casa di abitazione si applicano, fermo restando quanto previsto dai commi 1 e 2, sin dall'entrata in vigore della presente legge.	Si applica solamente alla "prima casa" così come definita dalla L.R. 26/2009 <i>e s.m.i.</i>	Si richiama e si trascrive di seguito l'interpretazione autentica disposta dalla Per "prima abitazione del proprietario" di cui all'articolo 7 della L.R. 8 luglio 2009, n. 14 e "prima casa di abitazione" di cui al comma 3 - 4 - 6 e 7 dell'art. 9 della medesima legge, Legge Regionale 9 ottobre 2009, n. 26 in riferimento alla definizione di "prima casa del proprietario": 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 e a mantenerla per <i>almeno ventiquattro mesi successivi al rilascio del certificato di agibilità dell'entrata in vigore della medesima legge regionale 8 luglio 2009, n. 14.</i>

**CRITERI PER L'APPLICAZIONE NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI CALTRANO
DELLA LEGGE REGIONALE 08.07.2009, N.14 MODIFICATA E/O INTEGRATA DALLA L.R. 8 LUGLIO 2001, N.13**

TESTO DELLA LEGGE	MODALITA' APLICATIVE / LIMITAZIONI	MOTIVAZIONI
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.	- Il dimensionamento delle opere di urbanizzazione e l'incremento/potenziamento dei servizi tecnologici dovrà essere valutato secondo i criteri di dimensionamento del PRG vigente. - In zona soggetta a strumento urbanistico attuativo non collaudato, l'ampliamento potrà essere realizzato solo previa variazione del piano con l'adeguamento degli standards primari e la monetizzazione dei secondari.	Le puntualizzazioni si rendono necessarie la fine di garantire una corretta edificazione senza stravolgere il dimensionamento del P.R.G. o dei P.U.A. già vigenti.
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. <i>(Disposizione da ritenersi superata dalla disposizione della l.r. 13/2011, art. 8, commi 2,4 e 5)</i>		
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. <i>(Disposizione da ritenersi superata dalla disposizione della l.r. 13/2011, art. 8, comma 7)</i> Per gli edifici residenziali in zona agricola l'ampliamento del 20 per cento qualora sia realizzato sulla prima casa di abitazione, è calcolato	Valgono le puntualizzazioni recate per l'art.2 – comma 2	Vedi motivazione corrispondente

**CRITERI PER L'APPLICAZIONE NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI CALTRANO
DELLA LEGGE REGIONALE 08.07.2009, N.14 MODIFICATA E/O INTEGRATA DALLA L.R. 8 LUGLIO 2001, N.13**

TESTO DELLA LEGGE	MODALITA' APLICATIVE / LIMITAZIONI	MOTIVAZIONI
sulla volumetria massima assentibile ai sensi della vigente normativa.		
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. <i>(Disposizione da ritenersi integrato, per quanto concerne il termine di presentazione delle istanze dalla disposizione della l.r. 13/2011, art. 8, comma 1)</i>		
8. Sono fatte salve le disposizioni in materia di distanze previste dalla normativa statale vigente.	Limitazioni qui riassunte: ▪ <u>d.m. (ll.pp.) 1 aprile 1968, n. 1404</u> Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'<u>art. 19 della legge n. 765 del 1967</u>. ▪ <u>d.m. (ll.pp.) 2 aprile 1968, n. 1444</u> Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati. ▪ <u>d.lgs. 30 aprile 1992, n. 285</u> Nuovo codice della strada. ▪ <u>d.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495</u> Regolamento di esecuzione e attuazione del codice della strada.	Disposizioni di legge vigenti
9. È comunque ammesso, <i>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)</i> , l'aumento della superficie utile di pavimento all'interno del volume autorizzato, nel rispetto dei parametri igienico-sanitari previsti dalla normativa vigente.		

CRITERI PER L'APPLICAZIONE NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI CALTRANO DELLA LEGGE REGIONALE 08.07.2009, N.14 MODIFICATA E/O INTEGRATA DALLA L.R. 8 LUGLIO 2001, N.13		
TESTO DELLA LEGGE	MODALITA' APLICATIVE / LIMITAZIONI	MOTIVAZIONI
Art. 10 - Ristrutturazione edilizia		
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:	Trattasi di articolo applicabile senza limiti temporali	
a) gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), del DPR n. 380/2001, anche al fine di consentire l'utilizzo di nuove tecniche costruttive, possono essere realizzati con l'integrale demolizione delle strutture murarie preesistenti, purché la nuova costruzione sia realizzata con il medesimo volume o con un volume inferiore e all'interno della sagoma del fabbricato precedente;	Trattasi di articolo applicabile senza limiti temporali	
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.	Trattasi di articolo applicabile senza limiti temporali	
Art. 11 - Interventi a favore dei soggetti disabili		
1. La realizzazione degli interventi di cui alla presente legge funzionali alla fruibilità di edifici adibiti ad abitazione di soggetti riconosciuti invalidi dalla competente commissione, ai sensi dell'articolo 4 della legge 5 febbraio 1992, n. 104 "Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate", dà diritto alla riduzione delle somme dovute a titolo di costo di costruzione in	Trattasi di articolo applicabile nei termini di efficacia della legge.	

CRITERI PER L'APPLICAZIONE NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI CALTRANO DELLA LEGGE REGIONALE 08.07.2009, N.14 MODIFICATA E/O INTEGRATA DALLA L.R. 8 LUGLIO 2001, N.13		
TESTO DELLA LEGGE	MODALITA' APLICATIVE / LIMITAZIONI	MOTIVAZIONI
relazione all'intervento, in misura del 100 per cento, sulla base dei criteri definiti dalla Giunta regionale ai sensi dell'articolo 10, comma 2, della legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 "Disposizioni generali in materia di eliminazione delle barriere architettoniche".		
Art. 12 - Modifiche all'articolo 10 della legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 "Disposizioni generali in materia di eliminazione delle barriere architettoniche"		
1. Al comma 1 dell'articolo 10 della legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 dopo le parole "n. 104/1992" sono aggiunte le parole "o riconosciuti con una invalidità civile superiore al 75 per cento ai sensi della legge 15 ottobre 1990 n. 295 "Modifiche ed integrazioni all'articolo 3 del D.L. 30 maggio 1988, n. 173, convertito, con modificazioni, dalla L. 26 luglio 1988, n. 291, e successive modificazioni, in materia di revisione delle categorie delle minorazioni e malattie invalidanti" ".	Trattasi di articolo applicabile nei termini di efficacia della legge	
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".	Trattasi di articolo applicabile nei termini di efficacia della legge	
Art. 13 - Dichiarazione d'urgenza		
1. La presente legge è dichiarata urgente ai sensi dell'articolo 44 dello Statuto ed entra in vigore il giorno successivo alla data della sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione del Veneto.		

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente
F.to Sandonà dott. Marco

Il segretario Comunale
F.to Accadia dott. Antonello

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per giorni 15 consecutivi dal 15.12.2011 ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs. n. 267 del 18.8.2000 .

Caltrano, 15.12.2011

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Accadia dott. Antonello

E' copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Caltrano, _____

IL FUNZIONARIO INCARICATO
Laura Crosara

La presente deliberazione è divenuta esecutiva:

☐ In data _____, in quanto dichiarata immediatamente esecutiva, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

☒ In data 25.12.2011, ossia dopo dieci giorni dalla pubblicazione all'albo pretorio del Comune, ai sensi dell'art. 134, comma 3 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

Caltrano, 11.01.2012

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Accadia dott. Antonello