



# **COMUNE DI SAN BIAGIO DI CALLALTA**

**SERVIZI ALL'EDILIZIA ED ALLE ATTIVITÀ ECONOMICHE**



**MODALITA' PER L'APPLICAZIONE DELLA LEGGE REGIONALE 8 LUGLIO 2009, N. 14 -  
MODIFICATA DALLA LEGGE REGIONALE 8 LUGLIO 2011, N. 13**

**APPROVATE CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N.67 DEL 28.11.2011**

## **PREMESSA**

Le presenti Norme disciplinano le modalità di applicazione della Legge Regionale 08.07.2009 n. 14 nel comune di San Biagio di Callalta.

Si riporta di seguito il testo della Legge Regionale, integrato in **grassetto** con le norme comunali approvate con la deliberazione del Consiglio Comunale n. del 28.11.2011.

Il presente testo, immediatamente applicabile, è disponibile in copia presso lo sportello edilizia privata o scaricabile dal sito internet del comune di San Biagio di Callalta al seguente indirizzo [www.comune.sanbiagio.tv.it](http://www.comune.sanbiagio.tv.it).

### **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.

### **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. Resta fermo che nei limiti dell'ampliamento non vanno calcolati i volumi scomputabili ai sensi della normativa vigente.

**L'ampliamento è subordinato al rispetto delle norme di decoro architettonico previste dal Regolamento Edilizio comunale e dalle Norme tecniche di attuazione vigenti.**

**La deroga agli indici fondiari/territoriali è limitata ad un massimo del 20% - che può essere incrementato fino al 30 o al 45% ai sensi dei successivi commi 5 e 5-bis - rispetto alle previsioni della pianificazione vigente ed adottata.**

**La deroga al rapporto di copertura è limitata ad un massimo del 20% - che può essere incrementato fino al 30 o al 45% ai sensi dei successivi commi 5 e 5-bis - rispetto alle previsioni della pianificazione vigente ed adottata.**

**Nelle zone territoriali omogenee B e C, nel caso di edifici in cui coesistono destinazioni diverse (residenziale, direzionale, commerciale, artigianale) l'ampliamento si dovrà riferire esclusivamente al parametro volumetrico. Parimenti, nel caso di edifici destinati integralmente ad uso non residenziale, ma che presentano carattere di compatibilità con la prevalente destinazione residenziale delle zone B e C, l'ampliamento dovrà riferirsi esclusivamente al parametro volumetrico.**

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

- **standard urbanistici e dotazioni di servizi come disposto dalle NTA del vigente PRG; qualora le aree per standards e per servizi non siano reperibili, o lo siano parzialmente è consentita la loro monetizzazione;**
- **altezza degli edifici, di distanze dai confini, dalle strade e dagli edifici, come disposto dalle NTA del vigente PRG;**
- **obbligo di redazione di Piano Attuativo, ove previsto;**
- **di tutela della sicurezza idraulica.**

**E' consentita l'applicazione degli interventi previsti dall'articolo 2 per gli edifici ricompresi in fascia di rispetto stradale a condizione che l'ampliamento non comporti l'avanzamento dell'edificio verso il limite da cui ha origine il vincolo.**

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.

**Qualora sussistano le condizioni per assentire la costruzione di un corpo edilizio separato, la costruzione dovrà avvenire, in un unico “corpo edilizio separato”, sullo stesso lotto appartenente al medesimo proprietario garantendo il collegamento funzionale con l’edificio ampliato. A titolo esemplificativo, ma non esaustivo, anche al fine di limitare al minimo il consumo del territorio si evidenzia la necessità che il “corpo edilizio separato” sia realizzato ad una distanza non superiore a 20 metri dall’edificio originario, utilizzi lo stesso accesso, gli stessi spazi esterni (spazi di sosta e manovra).**

**Nelle zone agricole per i fabbricati ad uso annesso rustico l’ampliamento di cui al comma 1 è consentito nella misura massima del 20% - che può essere incrementato fino al 30% ai sensi dei successivi commi 5 - e comunque non oltre i 60 mq. di superficie utile; tale ampliamento dovrà essere realizzato in aderenza al fabbricato “originario” oppure ad altro corpo edilizio contiguo già esistente con stessa destinazione, diversamente l’ampliamento non potrà essere realizzato mediante corpo edilizio separato.**

**Nelle zone agricole, solo per i fabbricati ad uso residenziale ed annesso rustico, qualora l’ampliamento residenziale avvenga utilizzando l’intera porzione ad uso annesso rustico esistente, la superficie esistente ad uso annesso e l’ampliamento della stessa potranno essere realizzate mediante corpo edilizio separato.**

**E’ consentita l’applicazione degli interventi previsti dall’articolo 2 per gli edifici ricompresi in fascia di rispetto stradale a condizione che l’ampliamento non comporti l’avanzamento dell’edificio verso il limite da cui ha origine il vincolo.**

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

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

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.

**La possibilità di elevare l'ampliamento di un ulteriore 10% è subordinata all'utilizzo di fonti d'energia rinnovabile nella misura di 1 Kwh per ogni 100 mq di Superficie Utile, fermo restando il limite minimo di 3 Kwh come previsto dalla legge.**

5-bis. La percentuale di cui al comma 1 è elevata di un ulteriore 15 per cento per gli edifici residenziali, purché vi sia un contestuale intervento di riqualificazione dell’intero edificio che ne porti la prestazione energetica, come definita dal [decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192](#) “Attuazione della [direttiva 2002/91/CE](#) relativa al rendimento energetico nell’edilizia” e dal [decreto del Presidente della Repubblica 2 aprile 2009, n. 59](#) “Regolamento di attuazione dell’articolo [4, comma 1, lettere a\) e b\)](#), del [decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192](#), concernente attuazione della [direttiva 2002/91/CE](#) sul rendimento energetico in edilizia” e successive modificazioni, alla corrispondente classe B.

**Nel caso di ampliamento eseguito su corpo edilizio separato, la prestazione energetica almeno corrispondente alla classe B deve essere garantita sia sul fabbricato principale, sia sul corpo separato.**

### **Art. 3 Interventi per favorire il rinnovamento del patrimonio edilizio esistente.**

1. La Regione promuove la sostituzione e il rinnovamento del patrimonio edilizio esistente mediante la demolizione e ricostruzione degli edifici realizzati anteriormente al 1989 e legittimati da titoli abilitativi che necessitano di essere adeguati agli attuali standard qualitativi, architettonici, energetici, tecnologici e di sicurezza.

2. Per incentivare gli interventi di cui al comma 1 finalizzati al perseguimento degli attuali standard qualitativi architettonici, energetici, tecnologici e di sicurezza in deroga alle previsioni dei regolamenti comunali e degli strumenti urbanistici e territoriali, comunali, provinciali e regionali, sono consentiti interventi di demolizione e ricostruzione anche parziali che prevedano aumenti fino al 40 per cento del volume demolito per gli edifici residenziali e fino al 40 per cento della superficie coperta demolita per quelli adibiti ad uso diverso, purché situati in zona territoriale propria e solo qualora per la ricostruzione vengano utilizzate tecniche costruttive di cui alla [legge regionale 9 marzo 2007, n. 4](#) "Iniziativa ed interventi regionali a favore dell'edilizia sostenibile". A tali fini la Giunta regionale, entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, integra le linee guida di cui all'articolo 2 della [legge regionale n. 4/2007](#), prevedendo la graduazione della volumetria assentibile in ampliamento in funzione della qualità ambientale ed energetica dell'intervento.

**Gli interventi di cui al presente articolo sono comunque subordinati al rispetto delle norme di decoro architettonico previste dal Regolamento Edilizio comunale e dalle Norme tecniche di attuazione vigenti.**

**L'applicazione della norma è subordinata alla predisposizione di un PUA anche nel caso di ampliamenti che superino i seguenti limiti dimensionali:**

- mc 2.000 nel caso di destinazione residenziale;
- mq 1.000 di Superficie Coperta nel caso di destinazione produttiva;
- mq 500 di Superficie Utile nel caso di destinazione terziaria.

**Nel caso di fabbricati a destinazione terziaria, la norma trova applicazione solo qualora l'ampliamento in termini di Superficie Utile non superi la Superficie Coperta dell'edificio preesistente.**

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

- standard urbanistici e dotazioni di servizi come disposto dalle NTA del vigente PRG; qualora le aree per standards e per servizi non siano reperibili, o lo siano parzialmente è consentita la loro monetizzazione;
- altezza degli edifici, di distanze dai confini, dalle strade e dagli edifici, come disposto dalle NTA del vigente PRG;
- obbligo di redazione di Piano Attuativo, ove previsto;
- di tutela della sicurezza idraulica.

**Qualora sussistano le condizioni per assentire la costruzione di un corpo edilizio separato, la costruzione dovrà avvenire, in un unico "corpo edilizio separato", sullo stesso lotto appartenente al medesimo proprietario garantendo il collegamento funzionale con l'edificio ampliato. A titolo esemplificativo, ma non esaustivo, anche al fine di limitare al minimo il consumo del territorio si evidenzia la necessità che il "corpo edilizio separato" sia realizzato ad una distanza non superiore a 20 metri dall'edificio originario, utilizzi lo stesso accesso, gli stessi spazi esterni (spazi di sosta e manovra).**

3. La percentuale del 40 per cento può essere elevata al 50 per cento nel caso in cui l'intervento di cui al comma 2 comporti una ricomposizione planivolumetrica con forme architettoniche diverse da quelle esistenti comportanti la modifica dell'area di sedime nonché delle sagome degli edifici originari e sia oggetto di un piano attuativo ai sensi della [legge regionale 23 aprile 2004, n. 11](#) "Norme per il governo del territorio" e successive modificazioni.

4. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche nel caso che gli edifici siano demoliti o in corso di demolizione sulla base di un regolare titolo abilitativo, purché, all'entrata in vigore della presente legge, non sia già avvenuta la ricostruzione.

### **Art. 4 Interventi per favorire la riqualificazione degli insediamenti turistici e ricettivi.**

1. Fermo restando quanto consentito dagli articoli 1, 2 e 3 è possibile ampliare fino al 20 per cento le attrezzature all'aperto di cui all'allegato S/4 lettera b) e lettera d) numeri 1) e 2) della legge regionale 4

novembre 2002, n. 33 "Testo unico delle leggi regionali in materia di turismo", anche se ricadenti in area demaniale.

2. Nell'ipotesi in cui gli insediamenti turistici, ricettivi e ricreativi effettuino investimenti nell'ambito degli interventi di cui al comma 1, le concessioni demaniali marittime si intendono prorogate per la durata massima prevista dalle vigenti normative nazionali e regionali.

#### **Art. 5 Interventi per favorire l'installazione di impianti solari e fotovoltaici e di altri sistemi di captazione delle radiazioni solari .**

1. Non concorrono a formare cubatura sulle abitazioni esistenti alla data di entrata in vigore della presente legge:

a) i sistemi di captazione delle radiazioni solari addossati o integrati negli edifici, quali serre bioclimatiche, pareti ad accumulo e muri collettori, atti allo sfruttamento passivo dell'energia solare, semprechè correlati con il calcolo di progetto degli impianti termomeccanici;

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

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

2. Le strutture e gli impianti di cui al comma 1 sono realizzabili anche in zona agricola e sono sottoposte a denuncia di inizio attività (DIA), in deroga alle previsioni dei regolamenti comunali e degli strumenti urbanistici e territoriali fatto salvo quanto previsto dal [decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42](#) "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della [legge 6 luglio 2002, n. 137](#)" e successive modificazioni.

3. La Giunta regionale, entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, stabilisce le caratteristiche tipologiche e dimensionali delle strutture e degli impianti di cui al comma 1.

**La norma non si applica sugli edifici in ZTO A -"centro storico" e sugli immobili vincolati con grado di protezione 1, 2, 3 per non deteriorare l'aspetto architettonico di tali manufatti. Su questi edifici gli impianti solari e fotovoltaici sono ammessi solo se realizzati complanari alla falda del tetto e, per quanto riguarda il solare termico, il serbatoio di riserva acqua non sia posto in falda ma in altro spazio non visibile dall'esterno. Qualora sia dimostrata l'impossibilità di installare detti impianti secondo le disposizioni soprariportate potrà essere autorizzata una struttura tipo "pensilina" in posizione staccata nel rispetto delle distanze dai confini e dai fabbricati previste da PRG, mentre la distanza dal fabbricato di proprietà è stabilita nella misura minima di ml. 3,00.**

#### **Art. 6 Titolo abilitativo edilizio e procedimento.**

1. Le disposizioni della presente legge di carattere straordinario prevalgono sulle norme dei regolamenti degli enti locali e sulle norme tecniche dei piani e regolamenti urbanistici contrastanti con esse.

**Sono fatte salve le disposizioni puntualmente esplicitate nella deliberazione del Consiglio Comunale relativa al piano casa.**

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

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

3. La DIA deve essere corredata dalla seguente documentazione:

a) attestazione del titolo di legittimazione;

b) asseverazione del professionista abilitato che sottoscrive la DIA, con la quale attesta la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici e regolamenti edilizi vigenti e a

quelli eventualmente adottati, come integrati dalle norme di cui alla presente legge, nonché la sussistenza di tutte le condizioni cui la presente legge subordina la realizzazione dell'intervento [\(16\)](#);

- c) elaborati progettuali richiesti dal regolamento edilizio e dallo strumento urbanistico vigente;
- d) parere dell'autorità competente ai sensi dell'articolo [23, comma 4](#), del [D.P.R. n. 380/2001](#) e successive modificazioni, nel caso di intervento su immobile vincolato;
- e) documenti previsti dalla parte seconda del [D.P.R. n. 380/2001](#) qualora ne ricorrano i presupposti;
- f) autocertificazione sulla conformità del progetto alle norme di sicurezza e a quelle igienico-sanitarie.

4. L'esecuzione dei lavori è in ogni caso subordinata agli adempimenti previsti dall'articolo [90, comma 9, lettera c\)](#) del [decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81](#) "Attuazione dell'articolo [1](#) della [legge 3 agosto 2007, n. 123](#) in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.

**L'utilizzo delle tecniche costruttive di riqualificazione energetica e il rispetto degli indici di prestazione energetica deve essere certificato da un professionista abilitato con la comunicazione di ultimazione dei lavori; in mancanza di detti requisiti non può essere certificata l'agibilità dell'ampliamento realizzato.**

#### **Art. 7 Oneri e incentivi.**

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.

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:

- a) non è dovuto per gli edifici destinati a prima abitazione del proprietario o avente titolo;
- 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)

**Per gli edifici residenziali diversi dalla prima casa di abitazione il contributo di costruzione è ridotto del 50 %.**

**Per gli edifici produttivi il contributo di costruzione è ridotto del 50 %.**

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.

#### **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.

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.

#### **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](#)"

**Gli interventi di cui agli artt. 2, 3 e 4 della presente legge, pertanto, non si applicano all'interno dei centri storici ai sensi dell'art. 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.**

- b) vincolati ai sensi della parte seconda del [decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42](#) "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo [10](#) della [legge 6 luglio 2002, n. 137](#)" e successive modificazioni;
- c) oggetto di specifiche norme di tutela da parte degli strumenti urbanistici e territoriali che non consentono gli interventi edilizi previsti dai medesimi articoli 2, 3 e 4;
- d) ricadenti nelle aree di inedificabilità assoluta di cui all'articolo [33](#) della [legge 28 febbraio 1985, n. 47](#) "Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria

delle opere edilizie", o di quelle dichiarate inedificabili per sentenza o provvedimento amministrativo;

e) anche parzialmente abusivi soggetti all'obbligo della demolizione;

f) aventi destinazione commerciale qualora siano volti ad eludere o derogare le disposizioni regionali in materia di programmazione, insediamento ed apertura di grandi strutture di vendita, centri commerciali e parchi commerciali;

g) ricadenti in aree dichiarate ad alta pericolosità idraulica e nelle quali non è consentita l'edificazione ai sensi del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" e successive modificazioni.

**La delimitazione del centro storico deve intendersi quella planimetricamente definita dal PRG vigente come ZTO "A".**

**Fatta salva la prima casa di abitazione, gli interventi di cui agli art. 2, 3, 4 della presente legge non sono applicabili:**

- **a tutti i fabbricati produttivi situati in zona impropria, quelli individuati come attività da bloccare o trasferire (ai sensi degli artt. 41/bis e 41/ter delle NTA) e quelli ricompresi in zona "D.5";**
- **a tutti i fabbricati soggetti a vincolo preordinato all'esproprio.**

**Per tutti gli edifici a cui il vigente strumento di pianificazione attribuisca un grado di protezione 1, 2, 3 e 4 non è consentito realizzare l'ampliamento in aderenza per non alterare l'aspetto architettonico di tali manufatti; l'eventuale ampliamento potrà essere realizzato:**

- mediante cambio d'uso di porzione del fabbricato esistente;
- realizzando un corpo staccato di carattere accessorio/pertinenziale che dovrà essere inserito armonicamente nel contesto edilizio.

**Per tutti gli edifici a cui il vigente strumento di pianificazione attribuisca un grado di protezione 5 è consentito realizzare l'ampliamento in aderenza purché il volume in ampliamento non alteri sostanzialmente l'aspetto architettonico del fabbricato tutelato. E' comunque consentito che l'ampliamento sia realizzato:**

- mediante cambio d'uso di porzione del fabbricato esistente;
- realizzando un corpo staccato di carattere accessorio/pertinenziale che dovrà essere inserito armonicamente nel contesto edilizio.

**Gli interventi previsti dagli articoli 2, 3 e 4 non trovano applicazione per gli edifici a cui il vigente strumento di pianificazione attribuisca un grado di protezione 6.**

**Qualora sussistano le condizioni per assentire la costruzione di un corpo edilizio separato, la costruzione dovrà avvenire, in un unico "corpo edilizio separato", sullo stesso lotto appartenente al medesimo proprietario garantendo il collegamento funzionale con l'edificio ampliato. A titolo esemplificativo, ma non esaustivo, anche al fine di limitare al minimo il consumo del territorio si evidenzia la necessità che il "corpo edilizio separato" sia realizzato ad una distanza non superiore a 15/20 metri dall'edificio originario, utilizzi lo stesso accesso, gli stessi spazi esterni (spazi di sosta e manovra).**

2. Con gli interventi previsti dagli articoli 2, 3 e 4 può essere modificata la destinazione d'uso degli edifici, purché la nuova destinazione sia consentita dalla disciplina edilizia di zona e salvo quanto previsto dal comma 2-bis.

2-bis. Nel caso in cui gli interventi di cui agli articoli 2, 3 e 4 riguardino edifici situati in zona impropria, purché diversa dalla zona agricola, la destinazione d'uso degli edifici può essere modificata limitatamente al volume che sarebbe realizzabile ai sensi della specifica disciplina di zona, incrementato della percentuale di ampliamento consentita dalla presente legge. Sono fatti salvi eventuali accordi o convenzioni precedentemente sottoscritti.

2-ter. Gli interventi previsti dal comma 2-bis sono subordinati ad un piano urbanistico attuativo ai sensi dell'articolo 20 della [legge regionale 23 aprile 2004, n. 11](#) e successive modificazioni.

3. Gli interventi di cui agli articoli 2 e 3 che riguardano la prima casa di abitazione si applicano, fermo restando quanto previsto dai commi 1 e 2, sin dall'entrata in vigore della presente legge.

4. Gli interventi di cui agli articoli 2, 3 e 4 sono subordinati all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria ovvero al loro adeguamento in ragione del maggiore carico urbanistico connesso al previsto

aumento di volume o di superficie degli edifici esistenti, ad esclusione degli interventi realizzati sulla prima casa di abitazione.

Gli interventi di cui agli articoli 2, 3 e 4, della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14, come modificati dalla legge 13/2011, sono consentiti una sola volta anche se possono essere realizzati in più fasi, fino al raggiungimento degli incrementi volumetrici e delle superfici complessivamente previsti.

6. L'istanza intesa ad ottenere il titolo abilitativo per gli ampliamenti di cui all'articolo 2 riguarda anche i fabbricati il cui progetto o richiesta del titolo abilitativo edilizio siano stati presentati al comune entro il 31 marzo 2009. Per gli edifici residenziali in zona agricola l'ampliamento del 20 per cento qualora sia realizzato sulla prima casa di abitazione, è calcolato sulla volumetria massima assentibile ai sensi della vigente normativa.

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 legge 13/2011, sono consentiti sugli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della legge 13/2011 ovvero su quelli il cui progetto, o richiesta di titolo abilitativo edilizio, siano stati presentati al comune entro il 31 maggio 2011.

7. Le istanze relative agli interventi di cui agli articoli 2, 3 e 4 devono essere presentate entro il 30 novembre 2013 ed i relativi interventi, ad esclusione di quelli sulla prima casa di abitazione, non possono iniziare prima del decorso del termine di cui al comma 5 e comunque non prima del rilascio del titolo edilizio ove previsto.

8. Sono fatte salve le disposizioni in materia di distanze previste dalla normativa statale vigente.

9. È comunque ammesso, anche negli edifici ricadenti nei centri storici di cui all'articolo 2 del decreto ministeriale n. 1444 del 1968 non sottoposti al vincolo di cui al comma 1, lettera b), l'aumento della superficie utile di pavimento all'interno del volume autorizzato, nel rispetto dei parametri igienico-sanitari previsti dalla normativa vigente.

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

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:

- 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;
- 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.

#### **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 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 “*ricognosciuti invalidi*” sono aggiunte le seguenti parole “*con impedimento permanente alla deambulazione*” e le parole “, o *ricognosciuti con una invalidità civile superiore al 75 per cento ai sensi della legge 15 ottobre 1990, n. 295 “Modifiche ed integrazioni all'articolo 3 del decreto legge 30 maggio 1988, n. 173, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 luglio 1988, n. 291, e successive modificazioni, in materia di revisione delle categorie delle minorazioni e malattie invalidanti*” sono soppresse.

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*”.

**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.