

**COMUNE DI
VITTORIO VENETO**

L.R. 13/2011

SECONDO PIANO CASA A VITTORIO VENETO
Determinazioni limiti e modalità di applicazione

IL SINDACO
Gianantonio Da Re

L' ASSESSORE ALL' EDILIZIA PRIVATA
Flavio De Nardi

IL SEGRETARIO GENERALE
dott. Lorenzo Traina

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
arch. Wanda Antoniazzi

COMUNE DI VITTORIO VENETO
Secondo Piano Casa a Vittorio Veneto
Limiti e modalità operative di applicazione della L.R. 13/2011
(art. 9 comma 5 della LR n. 14/2009)

Art. 1 Finalità

Costituisce obiettivo prioritario nell'applicazione della L. R. 14/2009, come modificata dalla Legge Regionale 13/2011, la riqualificazione del territorio ed il miglioramento della qualità architettonica, da perseguire mediante la dichiarazione del Professionista, nella fase di presentazione della D.I.A., e la valutazione da parte della Commissione Edilizia integrata per gli interventi ricadenti nelle zone vincolate e dagli uffici comunali in tutti gli altri casi;

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.

Ai fini dell'applicazione del Piano Casa un edificio per poter essere considerato esistente deve essere caratterizzato dalla presenza delle strutture portanti e della copertura, mentre non ne è richiesta l'agibilità. Non sono in ogni caso considerati edifici, e sono quindi non suscettibili di ampliamento ai fini del Piano Casa, i manufatti di modeste dimensioni, realizzati in modo precario, privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese removibilità, necessari - a titolo esemplificativo - per il ricovero di animali, di attrezzi o comunque utilizzati.

Nelle zone A la deroga agli indici fondiari è in tutti i casi limitata ad un incremento massimo del 20% dell'edificio esistente, ed è applicabile unicamente agli edifici con destinazione residenziale. L'ammissibilità degli Interventi nelle zone A, nei limiti di cui al successivo art. 9, ivi comprese le prime case d'abitazione, è subordinata al preventivo parere favorevole della IV Commissione Consiliare con la presenza del Sindaco e/o dell'Assessore all'Edilizia Privata, sentita la commissione Edilizia Integrata, sulla base di un'istanza preliminare, corredata unicamente dai seguenti documenti:

- Individuazione dell'immobile
- Documentazione fotografica del contesto
- Relazione illustrativa
- Schema di progetto (planivolumetrico) o foto inserimento

La valutazione dell'istanza dovrà avvenire entro 60 gg, dalla data di presentazione dell'istanza. Non potranno essere esaminati progetti che non abbiano ottenuto il preventivo parere favorevole della IV Commissione.

Ferme restando l'applicazione delle disposizioni regionali in merito alla prima casa di abitazione, la deroga agli indici fondiari/territoriali è limitata ad un massimo del 20% in zona B1.

L'ammissibilità degli Interventi negli edifici con grado di protezione nelle zone E è subordinata al preventivo parere favorevole della IV Commissione Consiliare con la presenza del Sindaco e/o dell'Assessore all'Edilizia Privata, sentita la commissione Edilizia Integrata, sulla base di un'istanza preliminare, corredata unicamente dai seguenti documenti:

- Individuazione dell'immobile
- Documentazione fotografica del contesto
- Relazione illustrativa
- Schema di progetto (planivolumetrico) o fotoinserimento

La valutazione dell'istanza dovrà avvenire entro 60 gg., dalla data di presentazione dell'istanza. Non potranno essere esaminati progetti che non abbiano ottenuto il preventivo parere favorevole della IV Commissione.

Il predetto limite (indice fondiario) –e può essere incrementato fino al 30 o al 45% ai sensi dei successivi commi 5 e 5-bis nelle altre zone B, C, D ed E (nei limiti di cui al successivo art.9) rispetto alle previsioni della pianificazione vigente ed adottata.

La deroga al rapporto di copertura può essere incrementata fino al 30 o al 45% ai sensi dei successivi commi 5 e 5-bis nelle altre zone - rispetto alle previsioni della pianificazione vigente.

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.

Per gli edifici diversi dalla residenza, anche se intervengono mutamenti di destinazione d'uso non è consentita la deroga alle disposizioni dei piani e regolamenti vigenti in materia di standard urbanistici e dotazioni di servizi, con specifico richiamo all' art. 14 delle vigenti NTA.

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

- **di distanze dai confini, dalle strade e dagli edifici;**
- **obbligo di redazione di Piano Attuativo, ove prescritto, fatto salvo quanto previsto dall'art. 18-bis della L.R. n. 11/2004,**

È fatta salva la possibilità di monetizzare le aree a parcheggio previste all'art.14 delle vigenti NTA per i ad esclusione delle zone D5.

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

- **un piano rispetto all'esistente: 3 metri per gli edifici residenziali e 4 metri per le restanti destinazioni d'uso**

e comunque:

- **in zona A,B e C a mt 12,50**
- **in zona D (zona industriale di San Giacomo, delimitata a Nord da Via Cal de Livera, ad Ovest dalla ferrovia, a sud da via Podgora e ad Est da Via Menarè) a mt 16**
- **in zona D4,D5 e D6 a mt 13,50**

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

In zona agricola, a seguito dell'ampliamento, ogni fabbricato non potrà ospitare più di due alloggi.

Nel caso di fabbricati ricadenti, anche parzialmente, all'interno delle fasce di rispetto stradali, l'ampliamento deve rispettare la distanza minima dalla strada.

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 **oggettivamente possibile sulla base di comprovata documentazione del richiedente**, oppure comprometta l'armonia estetica del fabbricato esistente potrà essere autorizzata, **in via eccezionale**, la costruzione di un corpo edilizio separato.

In tal caso, l'ammissibilità dell'intervento è subordinata all'esistenza di uno stretto collegamento funzionale tra edificio principale ed ampliamento.

Non si intendono funzionalmente collegati gli edifici che abbiano diversi accessi carrai dalla pubblica via, distanza superiore ai 25 ml nelle zone agricole e di verde di rispetto o ai 15 ml nelle altre zone territoriali omogenee.

Non si intendono, altresì, funzionalmente collegati edifici che siano posti in lotti distinti o fisicamente separati con recinzioni di sorta.

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.

Nel caso di edifici composti da più unità immobiliari organizzate con parti comuni, l'ampliamento è ammissibile nei limiti del 20% e solo qualora venga predisposto un unico progetto unitario sottoscritto da tutti gli aventi titolo.

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

Fermo restando il limite minimo di 3 Kw previsto dalla legge, la possibilità di elevare l'ampliamento di un ulteriore 10% è subordinata all'utilizzo di fonti d'energia rinnovabile per una potenza proporzionale alla superficie utile del fabbricato.

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, a meno che quest'ultimo abbia caratteristiche meramente accessorie.

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 esistenti, **così come definiti al precedente art. 2**, 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.

L'ammissibilità degli interventi di cui al presente articolo, nelle zone A, ivi compresi i centri storici, è limitata agli edifici con grado di protezione 4 e 5 - comunque con ampliamento nei limiti del 20% - ed è subordinata al preventivo parere favorevole della IV Commissione Consiliare con la presenza del Sindaco e/o dell'Assessore all'Edilizia Privata, sentita la commissione Edilizia Integrata, sulla base di un'istanza preliminare, corredata unicamente dai seguenti documenti:

- Individuazione dell'immobile
- Documentazione fotografica del contesto
- Relazione illustrativa
- Schema di progetto (planivolumetrico) o fotoinserimento

La valutazione dovrà avvenire entro 60 gg, dalla data di presentazione dell'istanza.

Non potranno essere esaminati progetti che non abbiano ottenuto il preventivo parere favorevole.

L'applicazione della norma di cui al presente articolo, è subordinata alla predisposizione di un PUA nel caso di ampliamenti ehe nelle zona A, B o C che superino i seguenti limiti dimensionali:

2000 mc nel caso di destinazione residenziale;

1000 mq di superficie coperta in caso di destinazione produttiva

500 mq di superficie utile in caso di destinazione terziaria

Per gli edifici diversi dalla residenza non è consentita la deroga alle disposizioni dei piani e regolamenti vigenti in materia di standard urbanistici e dotazioni di servizi, con specifico richiamo all' art. 14 delle vigenti NTA.

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

- di distanze dai confini, dalle strade e dagli edifici;
- tutela dell'assetto idraulico del territorio,
- obbligo di redazione di Piano Attuativo, ove previsto.

È fatta salva la possibilità di monetizzare i parcheggi previsti dall'art. 14 delle vigenti NTA ad eccezione che per gli interventi ricadenti in zona D5

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

- un piano rispetto all'esistente: 3 metri per gli edifici residenziali e 4 metri per le restanti destinazioni d'uso

e comunque:

- in zona A, B e C a mt 12,50
- in zona D (zona industriale di San Giacomo, delimitata a Nord da Via Cal de Livera, ad Ovest dalla ferrovia, a sud da via Podgora e ad Est da Via Menarè) a mt 16
- in zona D4, D5 e D6 a mt 13,50

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

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.

Art. 6 Titolo abilitativo edilizio e procedimento.

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

E' espressamente esclusa la deroga agli adempimenti ed agli effetti di norme diverse da "norme dei regolamenti degli enti locali" e "norme tecniche dei piani e regolamenti urbanistici". In particolare è esclusa la deroga dall'obbligo e dagli effetti del Piano Aziendale previsto dalla normativa per le zone agricole.

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

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

3. La DIA deve essere corredata dalla seguente documentazione:

- a) attestazione del titolo di legittimazione;
- b) asseverazione del professionista abilitato che sottoscrive la DIA, con la quale attesta la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici e regolamenti edilizi vigenti e a quelli eventualmente adottati, come integrati dalle norme di cui alla presente legge, nonché la sussistenza di tutte le condizioni cui la presente legge subordina la realizzazione dell'intervento [\(16\)](#);
- 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 anche residenziali diversi dalla prima casa di abitazione il contributo di costruzione è dovuto nella forma prevista dalle vigenti tabelle parametriche.

Art. 8 Elenchi.

[...OMISSIS...]

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 di Serravalle e Ceneda - così come censiti, catalogati ed individuati nell'Atlante dei Centri Storici del Veneto, Provincia di Treviso, redatto ai sensi della L.R. 80/80 - e meglio individuati nelle allegate planimetrie, aventi grado di protezione 1, 2 e 3**

anche se destinati a prima casa d'abitazione;

- **All'interno degli altri Centri Storici - così come censiti, catalogati ed individuati nell'Atlante dei Centri Storici del Veneto, Provincia di Treviso, redatto ai sensi della L.R. 80/80 - aventi grado di protezione 1, 2 anche se destinati a prima casa d'abitazione ;**
- **Nelle Zone Territoriali Omogenee di tipo F, così come individuate dal PRG vigente;**
- **Nelle Zone Produttive Esistenti di tipo D1 e D2, così come individuate dal PRG vigente e diverse dalla Zona Industriale di San Giacomo di Veglia;**
- **Nelle Zone Territoriali Omogenee di tipo E, così come individuate dal PRG vigente se non destinati a residenza;**
- **Nelle Zone Territoriali Omogenee di tipo E tutelate, così come individuate dal PRG vigente e dichiarate dallo stesso in edificabili (ai sensi dell'art. 87 delle vigenti NTA;**
- **Negli ambiti già soggetti a P.U.A. convenzionato, approvati successivamente all'entrata in vigore della Variante di Sintesi approvata con DGRV n. 2733/95, ad eccezione delle attività già esistenti che favoriscono lo sviluppo turistico della città e previo preventivo parere della IV Commissione Consiliare integrata con la presenza del Sindaco e/o dell'Assessore all'Edilizia Privata, sentita la Commissione Edilizia Integrata. In tali casi l'ampliamento massimo ammissibile è pari al 20% del volume esistente e comunque non superiore a 1000 Mc pari a 300 Mq.**

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.

Inoltre gli interventi di cui agli art. 2, 3, 4 della presente legge non sono applicabili:

- **a tutti i fabbricati produttivi situati in zona impropria;**
- **a tutti i fabbricati soggetti a vincolo preordinato all'esproprio.**

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 situati all'interno delle core-area della rete ecologica così come definita dalla pianificazione provinciale.

2. Con gli interventi previsti dagli articoli 2, 3 e 4 può essere modificata la destinazione d'uso degli edifici, fatto salvo per quanto attiene la sostituzione edilizia di volumi già oggetto di condono edilizio (ai sensi dell'art. 23, comma 3 delle vigenti NTA), purché la nuova destinazione sia consentita dalla disciplina edilizia di zona e salvo quanto previsto dal comma 2-bis.

Salvo quanto eventualmente previsto per la prima casa di abitazione, non sono comunque consentiti mutamenti di destinazione d'uso in zona agricola.

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 **del presente articolo**, 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.

Negli interventi edilizi diretti, ad eccezione di quelli che interessano immobili ricadenti in zona E con altitudine superiore a 300ml, una zona si ritiene dotata delle minime opere di urbanizzazione qualora vi siano: viabilità di accesso, acquedotto e energia elettrica, è comunque sempre fatto obbligo dell'allacciamento alla fognatura ovvero alla predisposizione dello stesso, se la zona non è dotata;

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 2009¹. 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 [...OMISSIS...]

Art. 11 Interventi a favore dei soggetti disabili [...OMISSIS...]

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

Art. 13 Dichiarazione d'urgenza [...OMISSIS...]

¹ Si veda ora l'art. 8, comma 7, della L.R. n. 13/2011: "Fermo restando quanto previsto dal comma 6, gli interventi di cui agli articoli 2 e 4 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14, come modificati dalla presente legge, sono consentiti sugli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della presente legge ovvero su quelli il cui progetto, o richiesta di titolo abilitativo edilizio, siano stati presentati al comune entro il 31 maggio 2011".