

OGGETTO: EDILIZIA PRIVATA – LIMITI, CRITERI E MODALITA' APPLICATIVE AI FINI DELL'ATTUAZIONE DELLA LEGGE REGIONALE 8 Luglio 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" – modificata ed integrata dalla LR 08 luglio 2011, n. 13.

L'Assessore all'Edilizia Privata presenta la seguente proposta di deliberazione:

Nell'intento di consentire un adeguato rilancio dell'attività edilizia e la sostituzione del patrimonio edilizio non più rispondente all'attuale situazione tecnologica ed energetica, il tutto nel rispetto dell'ambiente, del paesaggio e del tessuto storico esistente, la Regione del Veneto ha recentemente approvato la legge regionale 8 luglio 2011, n. 13 a modifica ed integrazione della legge 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche".

La L.R. 14/2009 integrata e modificata dalla LR 13/2011 si articola, come nel precedente testo, in due parti: l'una, necessaria e inderogabile (fin d'ora applicabile, e con le deroghe e i parametri vigenti della legge statale), relativa alla prima casa, di operatività immediata e generalizzata, l'altra, più flessibile e variamente modellabile entro i parametri ed i criteri fissati dalla Regione e dal Comune.

L'art. 9, comma. 5°, della legge prevede in capo ai Comuni, la facoltà di stabilire se e con quali ulteriori "limiti e modalità" applicare la normativa di cui agli artt. 2, 3 e 4. Specificatamente, il Consiglio Comunale è chiamato a deliberare sulla base di specifiche valutazioni di carattere urbanistico, edilizio, paesaggistico ed ambientale.

Le modifiche principali del nuovo testo legislativo possono essere così schematicamente riassunte:

- E' stato prorogato il termine per la presentazione delle domande fino al 30 novembre 2013;
- Possibilità di usufruire per gli ampliamenti per i soli edifici residenziali, di un ulteriore 15% in caso di contestuale intervento di riqualificazione dell'intero edificio che ne porti la prestazione energetica alla classe "B" (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);
- Possibilità di eseguire interventi anche in parziale demolizione e ricostruzione degli edifici (mentre prima si parlava solo di demolizione integrale);
- Ammissibilità degli interventi di ampliamento (art. 2 LR 14/09 e smi) e di demolizione e ricostruzione (art. 3 LR 14/09 e smi) anche nel Centri Storico su edifici che risultino privi di grado di protezione. I Comuni entro il 30 novembre 2011 possono deliberare se e con quali modalità consentire detti interventi.
- Ammissibilità del mutamento di destinazione d'uso purché lo stesso sia consentito dalla disciplina di zona. In caso di edifici situati in zona impropria la destinazione d'uso può essere modificata limitatamente al volume che sarebbe realizzabile ai sensi della specifica disciplina di zona incrementato dalla percentuale di ampliamento

- Possibilità di riduzione/esonero del contributo di costruzione per gli edifici destinati a prima abitazione del proprietario (o avente titolo) e possibilità di intervenire con ulteriori forme di incentivo;
- Possibilità di recupero (ai sensi della LR 12/99) dei sottotetti esistenti alla data del 31.05.2011 (prorogato rispetto al precedente testo legislativo che prevedeva come ultima data 31.03.2009);

Importante facoltà che il nuovo testo ha introdotto, inerisce l'art. 9 comma 1 lettera a) della legge sopra richiamata che indica per gli edifici posti all'interno del centro storico (così come definito ai sensi del DM 2.04.1968, n. 1444) la possibilità di intervenire : *"... per gli interventi privi di grado di protezione, ovvero con grado di protezione di demolizione e ricostruzione o sostituzione edilizia, di ricomposizione volumetrica o urbanistica, anche se soggetto a piano urbanistico attuativo "*. Ai comuni viene data facoltà di deliberare, entro il 30.11.2011, se e con quali modalità consentire detti interventi.

Il Comune di Vicenza ha scelto di proporre anche all'interno del Centro Storico la possibilità di applicare la norma contenuta agli art. 2 e 3 della Legge stessa limitatamente agli edifici definiti dalle norme del Piano Particolareggiato come "restanti edifici" (nei limiti territoriali dell'ambito di intervento del PPCS vigente di cui alla planimetria A¹ - 1 in scala 1/1000 e che la legenda classifica come "edifici in contrasto con l'ambiente" ed "edifici in costruzione"), cioè gli edifici privi di grado di protezione.

L'art. 9 comma 2 della LR 14/09 e smi, prevede inoltre una modifica alla normativa vigente inerente la modifica della destinazione d'uso degli edifici. Viene prevista infatti la possibilità di cambio d'uso di un edificio *".....purchè la destinazione richiesta sia consentita dalla disciplina edilizia di zona..."*. Per i cambi di destinazione d'uso nel territorio comunale servirà quindi solo la conformità allo strumento urbanistico generale.

Si è valutata poi la possibilità di intervenire per gli edifici non residenziali (a cui la legge stessa già destina notevoli agevolazioni) attraverso una forma di incentivazione alla presentazione del Piano casa tramite la riduzione del contributo di costruzione previsto dalla legge e dalle tabelle approvate in due distinti tempi: riduzione del 30% dell'intero contributo per le pratiche presentate dal 09.07.2011 al 09.07.2012 e del 20% per le pratiche presentate dal 10.07.2012 e fino alla decadenza della presente deliberazione, al fine di incentivare l'edilizia produttiva in forte recessione.

Il carattere di straordinarietà della Legge è evidenziato anche dall'individuazione della Denuncia di Inizio Attività, D.I.A., corredata da una specifica documentazione ai sensi dell'art. 6 comma 3 della LR 14/09 e smi, quale titolo abilitativo propedeutico alla realizzazione degli interventi suddetti; in alternativa alla D.I.A. rimane comunque facoltà del richiedente di avvalersi del Permesso di Costruire; che diviene obbligatorio qualora si intenda realizzare un intervento che in parte esuli dall'ambito di applicazione della legge speciale.

Al fine di incentivare la presentazione della DIA quale principale titolo abilitativo, per la stessa vengono confermati i diritti di segreteria pari a € 260,00 (duecentosessantaeuro,00); per i Permessi di Costruire tali diritti vengono innalzati a € 500,00 (cinquecentoeuro,00) visto il diverso iter procedimentale;

Si evidenzia inoltre che nella precedente DCC n. 71 del 30.10.2009 (oggi non più applicabile) venivano poste una serie di limitazioni agli interventi di cui agli articoli 2, 3 e 4 della Legge Regionale 8 luglio 2009 n° 14 che trovavano necessario contemperamento nel rispetto dei diritti di vicinato. Si ritiene di proporre anche in questa nuova proposta di delibera tali limiti edificatori a difesa degli interessi dei terzi.

Tutto ciò premesso;

- valutato il tessuto urbanistico e la specificità del territorio comunale;
- considerate le aspettative dei cittadini del Comune di Vicenza e delle imprese operanti nel settore edilizio e la necessità di dare immediate opportunità agli stessi d'intervenire anche a seguito della crisi economica dell'intero settore;
- atteso che l'Amministrazione Comunale si pone come obiettivi:
 - 1) la tutela del territorio e il rispetto delle proprie scelte di programmazione urbanistica e pianificazione edilizia ;
 - 2) l'innovazione energetica e la riqualificazione del patrimonio abitativo evitando al contempo speculazioni incontrollate e possibili effetti distorsivi sulla pianificazione del territorio;
 - 3) contrastare la realizzazione di manufatti che contribuiscono al degrado del paesaggio e della città;
 - 4) promuovere una migliore qualità "del progettare" e "del costruire", incentivando l'uso dell'edilizia sostenibile e il ricorso alle fonti di energie rinnovabili;
 - 5) rivitalizzare gli interventi edilizi in Centro storico nel rispetto delle caratteristiche uniche del Centro storico di Vicenza;

Si precisa che per "prima casa", ai sensi dell' art 8 della LR 26/10/2009 n. 26 (così come modificato ed integrato dall'art. 7 della LR 13/09 di cui al comma 3, comma 4, comma 6 e comma 7 dell'articolo 9 della medesima legge), si intendono le unità immobiliari in proprietà, usufrutto o altro diritto reale in cui l'avente titolo, o i suoi familiari, risiedono oppure si obbligano a stabilire la residenza ed a mantenerla almeno per i ventiquattro mesi successivi al rilascio del certificato di agibilità.

Ai sensi dell'art. 9 comma 5 della L.R. 14/09 (così come modificato ed integrato dall'art. 8 della LR 13/2011) e per le motivazioni sopra descritte, vengono definiti i limiti, i criteri e le modalità applicative di seguito elencati:

ART. 1 Finalità

1. Il Comune di Vicenza promuove le 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 contenute nella legge detta "Piano Casa" 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 (salvo quanto disciplinato ai successivi artt.2 e 3).
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 della LR 14/09 e s.m.i. sono subordinati allo specifico assenso dell'ente titolare della proprietà demaniale o tutore del vincolo.

ART. 2 Ampliamenti (art. 2 L.R. n° 14/09 e smi)

1. E' consentito l'ampliamento degli edifici esistenti nei limiti del 20% per cento del volume se destinati ad uso residenziale e del 20% 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.

2. L'ampliamento del 20% 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.

3. Nei limiti dell'ampliamento sopra indicato 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 del 20%. 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.

Per casa a schiera si intendono le unità abitative aggregate caratterizzate da:

- a) sviluppo da terra a cielo;
- b) ingressi indipendenti;
- c) spazi privati di pertinenza all'aperto;
- d) accostamento di almeno tre unità immobiliari con due muri in comune con le unità affiancate (a meno delle testate)
- e) due soli fronti, l'anteriore e il posteriore, a contatto con l'esterno.

5. La percentuale di ampliamento del 20% 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 (ai sensi dell'art. 2 comma 5 della LR 14/09 e smi).

6. La percentuale di ampliamento del 20% è elevata di un ulteriore 15% per gli edifici residenziali purché vi sia un contestuale intervento di riqualificazione dell'intero edificio che porti la prestazione energetica alla corrispondente classe "B" (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).

7. Devono essere rispettate le disposizioni dello strumento urbanistico comunale vigente riguardanti: la distanza dai confini, distanza tra fabbricati, distanze da strade.

8. Non sono ammessi ampliamenti di annessi rustici se non in applicazione della L.R. 23/04/2004 n° 11 (ai sensi dell'art. 8 lettera c) della LR 13/2011).

9. Per gli edifici residenziali in zona agricola l'ampliamento del 20% è calcolato sul volume urbanistico esistente; tale ampliamento non potrà essere superiore ad un massimo complessivo assentibile di 160 metri cubi;

E' ammesso un incremento ulteriore del 10% (ai sensi dell'art. 2 comma 5 della LR 14/09 e smi) nel caso di utilizzo di fonti di energia rinnovabili con potenza non inferiore a 3 Kw ancorché già installati fino ad un massimo di mc. 80 .

E' ammesso un incremento ulteriore del 15% (ai sensi dell'art. 2 comma 5 bis della LR 14/09 e smi).per gli edifici residenziali purché vi sia un contestuale intervento di riqualificazione dell'intero edificio che porti la prestazione energetica alla corrispondente classe B (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) fino ad un massimo di 120 mc.

10. La realizzazione degli interventi di ampliamento di cui all'art. 2 della LR 14/09 e smi sono subordinati alla realizzazione di parcheggi, privati e pertinenziali, previsti dalla normativa di settore e dalle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G./PI vigente.

11. Per gli edifici con destinazione commerciale non è consentita la deroga alle disposizioni regionali in materia di programmazione, insediamento ed apertura di grandi strutture di vendita, centri commerciali e parchi commerciali.

12. Nei condomini l'ampliamento è ammissibile previa autorizzazione dell'assemblea condominiale o Nulla Osta condomini nel caso di mancanza di Amministratore. Nel caso in cui non sia possibile realizzarlo in aderenza al fabbricato principale, può essere autorizzata la costruzione di un corpo edilizio separato.

13. Nel caso in cui l'intervento comporti l'eliminazione o la modifica di specie arboree esistenti dovrà essere ottenuto il parere favorevole del Settore Verde/Ambiente.

ART. 3 Demolizioni e ricostruzioni con premi di cubatura (art. 3 L.R. n° 14/09 e smi)

1. Gli interventi oggetto del presente articolo dovranno essere mirati ad aumentare il livello di efficienza energetica degli edifici abitativi attraverso l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile e finalizzato al miglioramento della qualità architettonica, secondo criteri di sostenibilità ambientale ai sensi della L.R. 9 marzo 2007 n°4 e DGR 2499/09 con obbligo di presentazione della certificazione energetica a fine lavori.

2. Sono consentiti interventi di demolizione e ricostruzione, anche parziali, che prevedano aumenti fino al 40% del volume demolito per gli edifici residenziali e fino al 40% 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.

3. La percentuale del 40% può essere elevata al 50% nel caso in cui l'intervento di cui all'art. 3 comma 2° LR 14/09 e smi, 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 legge (09.07.2011), non sia già avvenuta la ricostruzione.

5. Devono essere rispettate le disposizioni dello strumento urbanistico comunale vigente riguardanti: la distanza dai confini, distanza tra fabbricati, distanze da strade.

6. Gli interventi di cui all'art. 3 della LR 14/09 e smi non sono ammessi in riferimento ad annessi rustici se non in applicazione della L.R. 23/04/2004 n° 11 (ai sensi dell'art. 8 lettera c) della LR 13/2011).

7. Per gli edifici residenziali in zona agricola è ammesso l'ampliamento del 40% (la legge regionale 14/09 e smi prevede un massimo del 50% con PUA). In ogni caso nessun ampliamento potrà essere superiore ad un massimo complessivo assentibile di 320 mc

8. La realizzazione degli interventi di ampliamento di cui all'art. 3 della LR 14/09 e smi sono subordinati alla realizzazione di parcheggi, privati e pertinenziali, previsti dalla normativa di settore e dalle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G./PI vigente.

9. Per gli edifici con destinazione commerciale non è consentita la deroga alle disposizioni regionali in materia di programmazione, insediamento ed apertura di grandi strutture di vendita, centri commerciali e parchi commerciali.

10. Nel caso in cui l'intervento comporti l'eliminazione o la modifica di specie arboree esistenti dovrà essere ottenuto il parere favorevole del Settore Verde/Ambiente.

11. Nei condomini l'ampliamento è ammissibile previa autorizzazione dell'assemblea condominiale o Nulla Osta condomini nel caso di mancanza di Amministratore. Nel caso in cui non sia possibile realizzarlo in aderenza al fabbricato principale, può essere autorizzata la costruzione di un corpo edilizio separato.

ART. 4 Contributo di costruzione

1. Fermo restando quanto previsto per la prima casa (art. 7 LR 14/09 e smi), il contributo di costruzione è dovuto come da normativa vigente.

2. Per gli interventi sugli edifici non residenziali, che prevedono il ricorso a fonti di energia rinnovabile, così come indicato all'art. 2 comma 7 della LR 14/09 e smi, il contributo di costruzione è ridotto del 30% per le pratiche presentate dal 09.07.2011 al 09.07.2012 e del 20% per le pratiche presentate dal 10.07.2012.

ART. 5 Documentazione essenziale per la presentazione della DIA e del PDC

1. La pratica dovrà essere corredata dalla seguente documentazione in duplice copia:

- a) Produrre fotocopia documento di identità e fotocopia codice fiscale
- 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, nonché la sussistenza di tutte le condizioni cui la LR 14/09 e smi subordina la realizzazione dell'intervento
- c) Diritti Segreteria € 260,00 (DIA) da versare con bollettino postale su ccp n. 12114369 intestato a Comune di Vicenza - Servizi Tecnici-Servizio Tesoreria_ il bollettino è reperibile presso l'UTC
- d) Diritti Segreteria € 500,00 (PDC) da versare con bollettino postale su ccp n. 12114369 intestato a Comune di Vicenza - Servizi Tecnici-Servizio Tesoreria_ il bollettino è reperibile presso l'UTC
- e) Parere ULSS o autocertificazione in materia sanitaria
- f) Produrre scheda ISTAT – (solo su nuovi volumi, nuovi edifici e ampliamenti_ modulistica reperibile sito ISTAT)
- g) Documentazione fotografica;
- h) Scheda ministeriale calcolo oneri (LS 10/77_Legge Bucalossi);
- i) Elaborati grafici riportanti piante, sezioni e prospetti quotati dello stato di attuale e dello stato modificato con l'indicazione delle dimensioni, della superficie, dei rapporti di aerazione ed illuminazione e della destinazione d'uso dei singoli vani colorati in giallo da demolire, ed in rosso le opere da costruire lo stato autorizzato dell'edificio esistente, lo stato di progetto, la tavola comparativa stato di fatto/progetto, la dimostrazione grafica e analitica degli indici definiti dall'art. 7 delle NTA PRG/PI, la tavola con gli spazi scoperti esistenti/progetto che riporti anche le distanze dai confini, dai fabbricati circostanti (con la relativa altezza) e dalle strade.
- l) Produrre copia atto di proprietà o atto sostitutivo di notorietà
- m) Documenti in materia di sicurezza dei cantieri DLgs 81/08 della ditta esecutrice composto dai seguenti documenti:
 - Documento unico di regolarità contributiva (D.U.R.C.) in corso di validità, ossia non anteriore a 3 mesi dall'effettivo
 - Iscrizione CCIAAA (validità max. 6 mesi)
 - Dichiarazione attestante l'avvenuta verifica della documentazione di cui all'art. 90, c.9, lettere a) e b) del D. Lgs.vo n.81/2008 relativamente alle Imprese esecutrici dei lavori, e/o dei lavoratori autonomi.
- n) Dichiarazione che i lavori verranno svolti in economia diretta
- o) Deposito progetto/relazione/schema degli impianti ai sensi del DM 37/2008
- p) Dichiarazione in cui si precisa che per prima casa di abitazione si intendono le unità immobiliari in proprietà, usufrutto o altro diritto reale in cui l'avente titolo, o i suoi familiari, risiedano oppure si obblighino a stabilire la residenza ed a mantenerla almeno per i ventiquattro mesi successivi al rilascio del certificato di agibilità.**
- q) TERRE E ROCCE DA SCAVO - Art. 186 D.Lgs. 3 aprile 2006, n° 152, come modificato dal D.Lgs. n° 4/2008 e dal D.L. 29.11.2008, n° 185 convertito in L. n° 2 del 28.01.2009- La Giunta Regionale del Veneto ha approvato in data 8 agosto 2008 la deliberazione n° 2424 relativa a " Procedure operative per la gestione delle terre e rocce da scavo ai sensi dell'art. 186 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n° 152" (pubblicata nel B.U.R. n° 79 del 23/09/2008).Va presentato il modello 1 Allegato A DGR 2424/08 avente per oggetto la dichiarazione del tecnico incaricato da allegare al progetto dei lavori dei privati soggetti a Permesso di Costruire o DIA-

r) Relazione e tavole relative agli scarichi di acque reflue domestiche in corpo recettore diverso dalla fognatura 8compelta di dichiarazione del geologico che ne attesta la conformità).

s) Atto unilaterale d'obbligo con il quale si assume l'impegno a stabilire la residenza ed a mantenerla almeno per i ventiquattro mesi successivi al rilascio del certificato di agibilità.

t) Dichiarazione in cui si precisa che per prima casa di abitazione si intendono le unità immobiliari in proprietà, usufrutto o altro diritto reale in cui l'avente titolo, o i suoi familiari, risiedano oppure si obblighino a stabilire la residenza ed a mantenerla almeno per i ventiquattro mesi successivi al rilascio del certificato di agibilità.

u) Parere dell'autorità competente ai sensi dell'art. 23, comma 4, del DPR 380/01 e successive modificazioni, nel caso di intervento su immobile vincolato;

N. 2 copie elaborati grafici di cui al precedente punto h)

N. 2 copie rendering;

N. 2 copie rilievo fotografico dei prospetti e/o interni

N. 2 copie relazione tecnica corredata da calcoli e grafici dimostrativi completi consistenti in sezioni complessive dell'edificio e particolari costruttivi anche ai sensi della legge regionale 21/96 sul contenimento consumi energetici

ART. 6 Concetto di Superficie Coperta / Altezza fabbricati non residenziali.

1. Nelle zone del vigente P.R.G./PI nelle quali l'indice di edificabilità è espresso in superficie coperta (Zone Artigianali (A), Zone Industriali (I), Zone Commerciali e Annonarie (CA), l'ampliamento di fabbricati ad uso non residenziale se realizzato in aderenza al fabbricato principale deve avere una altezza non superiore allo stesso fabbricato;

2. Per le altre ZTO la Superficie Utile generata dall'ampliamento non deve superare la percentuale di superficie coperta di agli artt. 2 e 3 della LR 14/09 e smi.

ART: 7 Ambiti di applicazione

1. Centro Storico:

a) E' consentito l'ampliamento sugli edifici classificati dalle Norme del vigente Piano particolareggiato del Centro Storico (PPCS) come "“restanti edifici”," nei limiti del 20% per cento del volume se destinati ad uso residenziale e del 20% 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 (es. cappotto termico...).

b) Sono consentiti sugli edifici classificati dalle norme del vigente Piano particolareggiato del Centro Storico (PPCS) come "“restanti edifici”," gli interventi di demolizione e ricostruzione, anche parziali, che prevedano aumenti fino al 20% del volume demolito per gli edifici residenziali e fino al 20% della superficie coperta demolita per quelli adibiti ad uso diverso 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. La percentuale del 20% può essere elevata al 50% nel caso in cui l'intervento di cui all'art. 3 comma 2° LR 14/09 e smi, 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.

c) E' consentita l'applicazione degli artt. 2 e 3 della LR 14/09 e smi, così come indicato ai precedenti punti a) e b), se l'intervento proposto è finalizzato all'armonizzazione dell'edificio al contesto esistente.

Si specifica quanto segue

b.1) Non devono essere aggiunti volumi che alterino la sagoma e/o il profilo del coperto (es. abbaini, altane etc....);

b.2) Potranno essere ammessi interventi di ampliamento in allineamento con la cornice di gronda dell'edificio adiacente;

b.3) Potranno essere modificate le pendenze delle falde qualora l'intervento sia allineato con le falde degli edifici adiacenti;

b.4) Potranno essere realizzati accessori sui lotti di pertinenza dell'edificio nel rispetto dei diritti dei terzi (distanza confini);

b.5) Il progetto edilizio dovrà essere esteso ad un contesto sufficientemente ampio al fine di dimostrare la corretta armonizzazione dell'intervento al tessuto urbano esistente.

b.6) Non è consentita la posa di pannelli fotovoltaici e/o solare termico (ancorchè integrati) sulle coperture degli edifici in centro storico

b7. Qualora gli ampliamenti siano in sopraelevazione dovranno essere inoltre rispettate le seguenti ulteriori modalità:

b7.1) Il volume in ampliamento non dovrà essere oggetto di inserimento di solai intermedi tra quelli del pavimento esistente e quello di copertura;

b7.2) Il volume in ampliamento dovrà essere limitato al ricavo di vani abitabili con eventuale regolarizzazione delle falde di copertura;

b7.3) I vani abitabili a seguito dell'ampliamento dovranno avere altezza minima 2,50 mt. e altezza massima 3,20 mt.

c) Dovranno essere rispettati i limiti di cui al DM 1444/68.

2. Ai sensi dell'art. 9 comma 1° lettera c) della LR 14/2009 e smi, non trovano applicazione gli interventi di cui agli art. 2,3 e 4 della LR 14/09 e smi per:

Gli edifici ricadenti nelle zone classificate dal vigente PRG/PI come RSA 2, RSA3, RSA4, aventi grado di intervento di "manutenzione straordinaria " e/o " restauro e risanamento conservativo".

Gli edifici ricadenti in zone classificate dal vigente PRG/PI R* (ex RSA6) o loro porzioni, situate sulle pendici dei Monti Berici, schedate con i seguenti numeri: 316 – 319 – 320 – 337 – 341 – 342 – 332 – 317 – 324 – 344 – 311 – 325 – 314 – 353 – 341 – 322 – 321 – 338 – 318 – 331 e 315.

Gli edifici classificati Liberty nella tavola del PAT n. 2 "Carta delle invarianti"

3. Per gli edifici ricadenti nelle zone classificate dal vigente PRG/PI come RSA 2, RSA3, RSA4 con grado di intervento di "Ristrutturazione" non è applicabile l'art. 3 della LR 14/09 e smi al fine di mantenere inalterate le caratteristiche costitutive dell'edificio.

4. Per tutto quanto non specificato nei punti precedenti è applicabile quanto previsto dalla Legge Regionale n° 14/09 " e smi detta "Piano Casa

5. Si precisa che, qualora l'intervento di cui agli artt. 2, 3 e 4 della L.R. 8 luglio 2009 n. 14, come modificata e integrata dalla L.R. 8 luglio 2011 n. 13, ricada nell'ambito del cosiddetto "BID", bando degli interessi diffusi, il detto intervento potrà usufruire delle deroghe e degli incentivi di cui alla Legge regionale senza alcun effetto sommatorio col predetto bando: il privato richiedente sarà pertanto tenuto a presentare un atto unilaterale d'obbligo a tal fine.

Tutto ciò premesso;

Visto il parere della Commissione Consiliare del Territorio espresso nella seduta del _____;

Attesi i pareri espressi in ordine alla sola regolarità tecnica dei Responsabili del Servizio interessati resi ai sensi dell'49, comma 1 del TUEL, che vengono integralmente trascritti e inseriti nella presente deliberazione come segue

"Parere favorevole alla presente proposta di deliberazione sotto il profilo della regolarità tecnica.

Addì, IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO f.to Michela Piron

"Parere favorevole in ordine alla regolarità contabile sulla presente proposta di deliberazione.

Addì, IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO f.to

La Giunta Comunale, sottopone alla vostra approvazione la seguente proposta di deliberazione:

"" Il Consiglio Comunale

DELIBERA

1. di applicare quanto previsto dall'art. 9 comma 5 della Legge Regionale 8 Luglio 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" - – modificata ed integrata dalla LR 08 luglio 2011, n. 13
2. di approvare, per i motivi indicati in premessa, i limiti, criteri e modalità applicative ai fini dell'attuazione della L. R. 8 Luglio 2009 n° 14 così come integrata dalla .R. 8 luglio 2011 n. 13, così come individuati ai punti:
 1. Finalità
 2. Ampliamenti (art. 2 L.R. n° 14/09)
 3. Demolizioni e ricostruzioni con premi di cubatura (art. 3 L.R. n° 14/09)
 4. Contributo di costruzione (art. 7 L.R. n° 14/09)
 5. Documentazione della DIA
 6. Concetto di Superficie Coperta/Altezza fabbricati non residenziali.
 7. Ambiti di applicazione

Per tutto quanto non specificato nei punti precedenti è applicabile quanto previsto dalla Legge Regionale n° 14/09 della "Piano Casa"

3. di dare atto che dalla presente deliberazione non derivano impegni di spesa a carico del bilancio del Comune di Vicenza né accertamenti di entrata ;
4. di dichiarare, con separata votazione, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D. Lgs 267/2000 e s.m.i. in considerazione del carattere di straordinarietà della L. 13/2011 finalizzata al rilancio economico del settore edilizio.

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE