



COMUNE DI QUINTO DI TREVISO

PROVINCIA DI TREVISO

P.zza Roma, 2 - 31055 Quinto di Treviso TV - Tel. 0422/472324 Fax 0422/472380

Codice Fiscale 80008290266 P.Iva 01253020265

MODALITA' PER L'APPLICAZIONE DELLA LEGGE REGIONALE 8 LUGLIO 2009, N. 14

(BUR n. 56/2009) 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

Le presenti Norme disciplinano le modalità di applicazione della Legge Regionale 08-07-2009 n. 14 nel comune di Quinto di Treviso, come indicato con riferimento a ciascun articolo di legge ed evidenziando **in grassetto** le scelte discrezionali rispetto al testo della legge.

Art. 1 - Finalità.

(...)

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 **della Superficie Utile (Su) come definita dall'art. 7 delle NA del PRG e come regolamentato anche dall'art. 9.**

La deroga delle altezze è consentita fino all'altezza massima di mt. 10.

Non è consentita la deroga alle disposizioni in materia di:

- **distanze dai confini e dalle strade previste dal PRG fatto salvo vi sia l'assenso del confinante secondo quanto previsto dall'art. 14 delle NA del PRG.**
 - **Standards urbanistici.**
 - **Obbligo di redazione di Piano Urbanistico Attuativo ove previsto.**
 - **Requisiti igienico sanitari di cui all'art. 27 del regolamento Edilizio Comunale.**
 - **Dimensioni minime degli alloggi.**
 - **Dotazione di parcheggi ed autorimesse.**
2. L'ampliamento di cui al comma 1 deve essere realizzato in aderenza rispetto al fabbricato esistente o utilizzando un corpo edilizio contiguo già esistente; ove ciò non risulti possibile oppure comprometta l'armonia estetica del fabbricato esistente può essere autorizzata la costruzione di un corpo edilizio separato, di carattere accessorio e pertinenziale.

Nelle zone agricole e' esclusa la possibilità di realizzare l'ampliamento mediante un nuovo corpo edilizio separato.



COMUNE DI QUINTO DI TREVISO

PROVINCIA DI TREVISO

P.zza Roma, 2 - 31055 Quinto di Treviso TV - Tel. 0422/472324 Fax 0422/472380

Codice Fiscale 80008290266 P.Iva 01253020265

Gli ampliamenti delle residenze dovranno utilizzare eventuali corpi aderenti con altra destinazione d'uso, agricola, artigianale etc..; ove ciò non sia possibile la necessità di conservare la destinazione d'uso non residenziale deve essere documentata con l'utilizzo per un'attività da almeno da tre anni.

3. Nei limiti dell'ampliamento di cui al comma 1 sono da computare l'eventuale recupero dei sottotetti esistenti al 31 marzo 2009 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.

L'"Uniformità" dovrà essere garantita da progetto unitario con gli ampliamenti relativi all'intera schiera e sottoscritto dai proprietari di tutte le case appartenenti alla schiera. Dovranno essere indicati i possibili ampliamenti di tutte le abitazioni, anche in percentuale diversa purché nel limite massimo calcolato per l'intera schiera. Le DIA/Permessi di costruire potranno essere presentati separatamente dagli aventi titolo per le singole abitazioni ed in tempi successivi.

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 Kwh., ancorché già installati.

In tal caso deve essere previsto l'utilizzo di fonti d'energia rinnovabile nella misura minima di 1 Kwh per ogni 100 mq di Su ampliata, fermo restando il limite minimo di legge di 3 Kwh.

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



COMUNE DI QUINTO DI TREVISO

PROVINCIA DI TREVISO

P.zza Roma, 2 - 31055 Quinto di Treviso TV - Tel. 0422/472324 Fax 0422/472380

Codice Fiscale 80008290266 P.Iva 01253020265

consentiti interventi di integrale demolizione e ricostruzione che prevedano aumenti fino al 40 per cento del volume esistente per gli edifici residenziali e fino al 40 per cento della superficie coperta per quelli adibiti ad uso diverso, purché situati in zona territoriale propria e solo qualora per la ricostruzione vengano utilizzate tecniche costruttive di cui alla legge regionale 9 marzo 2007, n. 4 "Iniziative ed interventi regionali a favore dell'edilizia sostenibile". **A tali fini si applicano le linee guida approvate con DGR 2499 del 4 agosto 2009 che prevedono la graduazione della volumetria assentibile in ampliamento in funzione della qualità ambientale ed energetica dell'intervento.**

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.

Non si applica in Comune di Quinto di Treviso non essendovi insediamenti turistici con strutture all'aperto.

Art. 5 Interventi per favorire l'installazione di impianti solari e fotovoltaici.

(...)

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 a norme diverse da "regolamenti comunali e degli strumenti urbanistici e territoriali, comunali, provinciali e regionali", in particolare 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



COMUNE DI QUINTO DI TREVISO

PROVINCIA DI TREVISO

P.zza Roma, 2 - 31055 Quinto di Treviso TV - Tel. 0422/472324 Fax 0422/472380

Codice Fiscale 80008290266 P.Iva 01253020265

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, nell'istanza devono sempre essere chiaramente individuate in modo separato le componenti afferenti a ciascuno dei due diversi interventi.

La realizzazione di ampliamenti ai sensi della L.R. 14/2009 può sommarsi agli eventuali altri ampliamenti ammessi dalla normativa ordinaria, ad esempio l'ampliamento fino al 20% di cui all'art. 34 comma 3 delle NA, ampliamenti che siano ammissibili nel rispetto degli indici di zona non ancora saturati, ampliamento fino agli 800 mc. nelle zone agricole.

3. (...)

4. (...)

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. ()

2. [...]

Art. 8 Elenchi.

[...]

Art. 9 Ambito di applicazione.

1. Gli interventi di cui agli articoli 2 e 3 della L.R. 14/2009 non trovano applicazione:

a. per i fabbricati ricadenti all'interno del perimetro del Centro Storico come individuato con Variante al PRG approvata con DGR. 1074 del 6 maggio 2008.

b. Vincolati quali beni culturali, D.Lgs. 42/2004.

c. per i fabbricati vincolati di cui all'art. 33 del PRG ed individuati in cartografia, in quanto le N.A. del PRG escludono l'edificazione nell'area di pertinenza e non prevedono la possibilità di ampliamento.



COMUNE DI QUINTO DI TREVISO

PROVINCIA DI TREVISO

P.zza Roma, 2 - 31055 Quinto di Treviso TV - Tel. 0422/472324 Fax 0422/472380

Codice Fiscale 80008290266 P.Iva 01253020265

- d. Per i fabbricati ricadenti in fascia di rispetto stradale l'ampliamento non potrà sopravanzare rispetto all'esistente e comunque non potrà essere realizzato a meno di 5 metri dalla strada.
 - e. In tutti i casi esclusi dall'art. 9 della L.R. 14/2009 (abusivi anche parzialmente con obbligo di demolizione, commerciali per eludere la normativa di settore, ricadenti in aree a pericolosità idraulica).
 - f. Per i fabbricati a destinazione diversa dal residenziale se l'attività non è compatibile con le destinazioni di zona indicate dalle Norme di Attuazione del PRG.
 - g. Per gli annessi rustici e strutture agricole produttive in quanto l'ampliamento può essere realizzato con le norme ordinarie.
 - h. Nell'ambito del Parco Naturale Regionale del Fiume Sile ove in contrasto con le norme di natura ambientale paesaggistica definite dal Piano Ambientale. Potranno invece essere ammesse deroghe alle norme di natura urbanistica definite dal Piano Ambientale. Si rinvia a tal proposito alle valutazioni dell'Ente Parco.
2. Con gli interventi previsti dagli articoli 2, 3 e 4 non può essere modificata la destinazione d'uso degli edifici, tranne nel caso di cui all'articolo 2, comma 2, in relazione all'ampliamento realizzato mediante l'utilizzo di un corpo edilizio contiguo già esistente. In ogni caso gli ampliamenti sono consentiti esclusivamente su aree che abbiano una destinazione compatibile con la destinazione d'uso dell'edificio da ampliare.
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.

Ai sensi dell'art. 8 della L.R. 26/2009, comma 1. "Per "prima abitazione del proprietario" di cui all'articolo 7 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 e "prima casa di abitazione" 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, risiedano oppure si obbligino a stabilire la residenza e a mantenerla per ventiquattro mesi dall'entrata in vigore della medesima legge regionale 8 luglio 2009, n. 14."

E' possibile l'applicazione, per l'intero intervento, delle norme che favoriscono la prima abitazione anche se non ne ricorrano le condizioni soggettive per tutti gli aventi titolo e/o per tutti gli alloggi di nuova realizzazione.



COMUNE DI QUINTO DI TREVISO

PROVINCIA DI TREVISO

P.zza Roma, 2 - 31055 Quinto di Treviso TV - Tel. 0422/472324 Fax 0422/472380

Codice Fiscale 80008290266 P.Iva 01253020265

Gli interventi di cui agli articoli 2 e 3 potranno portare all'aumento del numero di alloggi e delle unità immobiliari anche se utilizzano le norme che favoriscono l'ampliamento della prima casa di abitazione.

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.

Fatte salve specifiche e puntuali valutazioni le opere di urbanizzazione primaria sono ritenute sufficienti alla realizzazione degli ampliamenti in tutto il territorio comunale. Nel caso emergessero situazioni per le quali fossero ritenute insufficienti le opere di urbanizzazione primaria si dovrà sempre intervenire con Piano Urbanistico Attuativo come previsto dalla normativa ordinaria.

5. (...)

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.

7. (...)

8. (...).

9. (...).

Art. 10 Ristrutturazione edilizia

[...]

Art. 11 Interventi a favore dei soggetti disabili

[...]

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

[...]

Art. 13 Dichiarazione d'urgenza

[...]