

## Comune di Lenola – Allegato “B”

LEGGE REGIONALE 18 LUGLIO 2017 N° 7 AVENTE PER OGGETTO “DISPOSIZIONI PER IL “MIGLIORAMENTO SISMICO E L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DEGLI EDIFICI ” AI SENSI DELL'ART. 5

Testo **dell'Art. 22** da inserire nelle Vigenti NTA

Art. 22 - Disposizioni per interventi per il miglioramento sismico e per l'efficientamento energetico degli edifici, ai sensi dell'art. 5 delle L.R. n. 7/2017	
Comma	Testo
Co.1	<p>Con gli interventi previsti dal presente articolo si intendono perseguire le finalità indicate nell'art. 1 della L.R. 7/2017 e precisamente quelle contenute nei punti a) e b) di seguito riportati:</p> <p><i>a. aumentare la sicurezza dei manufatti esistenti mediante interventi di adeguamento sismico, di miglioramento sismico e di riparazione o intervento locale, tenuto conto delle norme tecniche per le costruzioni di cui al D.P.R. 380/01 e successive modifiche ed integrazioni;</i></p> <p><i>b. favorire il miglioramento della qualità ambientale e architettonica dello spazio insediato, promuovendo le tecniche di bioedilizia più avanzate, assicurando più elevati livelli di efficienza energetica e lo sviluppo delle fonti rinnovabili nel rispetto della normativa vigente;</i></p>
Co.2	<p>Gli interventi di cui al presente articolo sono consentiti, nelle “porzioni di territorio urbanizzate come indicate al comma 7 dell'articolo 1 della L.R. 7/2017” e precisamente nelle porzioni di territorio classificate dalla Carta dell'uso del suolo, di cui alla deliberazione della Giunta regionale 28 marzo 2000, n. 953,.</p> <p>Sono definite porzioni di territorio urbanizzate:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- <i>le porzioni di territorio urbanizzate, classificate dalla Carta dell'uso del suolo di cui alla deliberazione della Giunta Regionale 28 marzo 2000, n° 953, come insediamento residenziale e produttivo, zone estrattive, cantieri e discariche e aree verdi urbanizzate;</i></li><li>- <i>la parte di territorio già trasformata in attuazione delle previsioni degli strumenti urbanistici;</i></li><li>- <i>le porzioni di territorio individuate come trasformabili dalle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti, ivi incluse le aree per gli standard urbanistici ancorché non realizzati;</i></li></ul> <p>Al fine di incentivare gli interventi di miglioramento sismico e di efficientamento energetico degli edifici esistenti, è possibile realizzare interventi di ampliamento <b>del 20% della volumetria della superficie utile esistente</b> degli edifici a destinazione residenziale, per un <b>incremento massimo di 70 mq di superficie.</b></p>
Co.3	<p>Nel caso in cui gli edifici rispettino quanto previsto dalle norme tecniche per le costruzioni di cui al D.P.R. 380/2001, gli ampliamenti di cui al presente articolo sono consentiti con il solo efficientamento energetico dell'edificio che genera l'ampliamento.</p>
Co.4	<p>Gli ampliamenti di cui al comma 1 sono consentiti previa acquisizione di idoneo titolo abilitativo di cui al D.P.R. 380/2001, anche con aumento delle unità immobiliari. Tali interventi si applicano agli edifici legittimi o legittimati per i quali sia stato rilasciato il titolo edilizio in sanatoria, anche se ricadenti nelle zone omogenee E di cui al decreto del Ministero dei lavori pubblici 1444/1968 “purché ricadenti in porzioni di territorio urbanizzato ex art 1 comma 7 della l.r.7/2017 così come riportate nel successivo comma 15”.</p>

Co.5	<p>Gli ampliamenti di cui al presente articolo si realizzano:</p> <p><i>a. in adiacenza o in aderenza rispetto al corpo di fabbrica, anche utilizzando parti esistenti dell'edificio; ove ciò non risulti possibile oppure comprometta l'armonia estetica del fabbricato esistente, può essere autorizzata la costruzione di un corpo edilizio separato;</i></p> <p><i>b. nel rispetto delle altezze e delle distanze previste dalla legislazione vigente ai sensi degli articoli 8 e 9 del decreto del Ministero dei lavori pubblici 1444/1968;</i></p> <p><i>c. nel rispetto di quanto previsto per gli interventi di miglioramento sismico sugli edifici esistenti dalle norme tecniche per le costruzioni di cui al D.P.R. 380/2001.</i></p>
Co.6	<p>Gli ampliamenti devono essere realizzati nel rispetto di quanto previsto dalla normativa statale e regionale in materia di sostenibilità energetico-ambientale e di bioedilizia e, in particolare, dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 (<i>Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia</i>) nonché dalla L.R. 6/2008, dai decreti del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 74 e n. 75 e dal decreto del Ministro dello sviluppo economico 26 giugno 2009 (<i>Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici</i>).</p>
Co.7	<p>Gli ampliamenti di cui al presente articolo non si sommano con gli ampliamenti eventualmente consentiti sui medesimi edifici dalla presente legge, nonché con quelli previsti o già realizzati in applicazione di altre norme regionali o degli strumenti urbanistici vigenti.</p>
Co.8	<p>Per la realizzazione degli ampliamenti di cui al presente articolo, fatto salvo quanto previsto al <b>comma 5</b>, lettera b), si applicano le disposizioni di cui all'articolo 8 della L.R. 7/2017 riportate dal comma 16 al comma 21 di questo articolo.</p>
Co.9	<p>Il Comune di Broccostella è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con deliberazioni della Giunta Regionale n. 8854 del 22.10.1991 e n. 969 del 22.10.2004 relativa alla "Variante alle N.T.A. del P.R.G. – artt. 12, 13, 14 e 20;</p>
Co.10	<p>Le disposizioni di cui al presente articolo non si applicano nelle zone individuate come insediamenti urbani storici dal PTPR.</p>
Co.11	<p>Le disposizioni del presente articolo non si applicano:</p> <p><i>a. nelle aree sottoposte a vincolo di inedificabilità assoluta, ad eccezione degli interventi che comportino la delocalizzazione al di fuori di dette aree;</i></p> <p><i>b. nelle aree naturali protette, ad esclusione delle zone individuate come paesaggio degli insediamenti urbani dal Piano territoriale paesistico regionale (PTPR), fatto salvo quanto previsto dal piano dell'area naturale protetta e dalla legge regionale 6 ottobre 1997, n. 29 (Norme in materia di aree naturali protette regionali) e successive modifiche e integrazioni";</i></p> <p>In conformità con quanto indicato al comma 3 dell'articolo 5 della L.R. 7/2017 - Tali interventi si applicano agli edifici legittimi o legittimati per i quali sia stato rilasciato il titolo edilizio in sanatoria, anche se ricadenti nelle zone omogenee E, <b><i>purché ricadenti in porzioni di territorio urbanizzato ex art 1 comma 7 della l.r.7/2017 così come riportate nel successivo comma 15</i></b>, di cui al decreto del Ministero dei lavori pubblici 1444/1968.</p>
Co.12	<p>Le disposizioni del presente articolo si applicano agli interventi di cui al comma 1 - Tali interventi si attuano alle condizioni e presupposti nonché con le modalità, procedure e limiti dettati dalla medesima legge regionale e dalla circolare Regionale approvata con Delibera di Giunta regionale n. 867/2017 e successivi aggiornamenti e modifiche.</p>
Co.13	<p>Per gli edifici situati in aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (<i>Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137</i>) e s.m.i., gli interventi di cui al presente articolo sono consentiti, nel rispetto del PTPR, previa autorizzazione ai sensi dell'articolo 146 del d.lgs. 42/2004 e s.m.i., fatto salvo quanto previsto dall'articolo 149 del medesimo decreto legislativo e dall'allegato A al decreto del Presidente della Repubblica 13 febbraio 2017, n.31 (<i>Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata</i>).</p>
Co. 14	<p>Eventuali modifiche ed integrazioni normative richiamate nel comma precedente si intendono automaticamente recepite nel presente articolo.</p>

Co.15	<p>Per la corretta applicazione del presente articolo si rammenta che:</p> <p><i>a. gli interventi dal presente articolo consentono di ampliare gli edifici a destinazione d'uso residenziale di un massimo del 20% della superficie o della volumetria esistente fino ad un massimo di 70 metri quadri. La condizione inderogabile che deve essere rispettata per beneficiare del suddetto ampliamento è che si intervenga sull'intero corpo di fabbrica preesistente con interventi di miglioramento sismico (nel rispetto delle Norme Tecniche per le Costruzioni), e comunque mediante interventi che producano un miglioramento delle prestazioni energetiche dell'edificio";</i></p> <p><i>b. gli interventi di efficientamento energetico devono essere realizzati nel rispetto delle previsioni della L.R. 6/2008 per le parti della stessa legge che non siano state superate da normative statali sopravvenute. I benefici in termini di miglioramento delle prestazioni energetiche dell'intero edificio dovranno essere certificati da un tecnico abilitato;</i></p> <p><i>c. le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli edifici a destinazione mista purché la destinazione residenziale sia prevalente rispetto alle altre ovvero la superficie lorda a destinazione d'uso residenziale sia calcolabile in misura superiore al 50% della superficie lorda complessiva del fabbricato. In tali ipotesi, ovviamente, l'ampliamento sarà calcolato in misura percentuale con esclusivo riferimento alla porzione di edificio avente destinazione residenziale;</i></p> <p><i>d. la premialità consentita nel comma 1 che non potrà superare i 70 metri quadrati, viene calcolata in relazione alla superficie lorda dell'intero edificio e non in relazione ad ogni singola unità immobiliare di cui lo stesso è composto. Pertanto, nel caso in cui l'edificio interessato dall'intervento sia composto da più unità immobiliari, tale premialità complessiva va ripartita in quote proporzionali alla superficie lorda di ogni unità compresa nell'edificio stesso;</i></p> <p><i>e. è consentita, previa stipula di apposito atto pubblico registrato e trascritto nei pubblici registri, la cessione della quota della suddetta premialità corrispondente ad una unità immobiliare a favore di altre unità immobiliari poste nel medesimo edificio, fermo restando il limite complessivo di 70 (settanta) metri quadrati. Non è consentita la cessione della quota di premialità a favore di unità immobiliari poste in altri edifici;</i></p> <p><i>f. in merito all'applicazione degli interventi di questo articolo nelle zone omogenee E di cui al D.M. 1444/68, E del PRG, è condizione sufficiente e necessaria che l'edificio ricada nel territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 1, comma 7, a prescindere dalla classificazione di paesaggio del PTPR.</i></p> <p>Sono definite porzioni di territorio urbanizzate:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>le porzioni di territorio urbanizzate, classificate dalla Carta dell'uso del suolo di cui alla deliberazione della Giunta Regionale 28 marzo 2000, n° 953, come insediamento residenziale e produttivo, zone estrattive, cantieri e discariche e aree verdi urbanizzate;</i></li> <li>- <i>la parte di territorio già trasformata in attuazione delle previsioni degli strumenti urbanistici;</i></li> <li>- <i>le porzioni di territorio individuate come trasformabili dalle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti, ivi incluse le aree per gli standard urbanistici ancorché non realizzati;</i></li> </ul>
Co.16	<p>Gli interventi del presente articolo, nel caso prevedano un aumento del carico urbanistico derivante dall'incremento volumetrico, devono prevedere la cessione all'amministrazione di aree per gli standard urbanistici di cui agli articoli 3 e 5 del decreto del Ministero dei lavori pubblici 1444/1968.</p>
Co.17	<p>Il Comune di LENOLA alla data di approvazione della presente delibera ha una popolazione inferiore a 40 mila abitanti, la monetizzazione degli standard è consentita qualora l'estensione delle suddette aree sia inferiore a 500 mq ovvero sia comprovata l'impossibilità di cedere le aree per gli standard urbanistici.</p> <p>In tal caso l'importo della monetizzazione va calcolato in misura pari al 50 per cento del contributo di costruzione dovuto ai sensi dell'articolo 16 del D.P.R.380/2001 relativo alla volumetria che determina la quota di standard urbanistici non reperiti.</p>
Co.18	<p>L'attuazione degli interventi di cui al presente articolo è subordinata all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 16 del D.P.R. 380/2001, ovvero al loro adeguamento e/o realizzazione.</p>

Co.19	<p>Per la ricostruzione degli edifici demoliti è consentito il mantenimento delle distanze preesistenti con l'eventuale modifica delle stesse nel rispetto della distanza minima di 10 metri tra pareti finestrate, nonché la deroga, secondo quanto previsto dall'articolo 2 bis del D.P.R. 380/2001, alle densità fondiaria di cui all'articolo 7 del decreto del Ministero dei lavori pubblici 1444/1968 e alle altezze massime consentite dall'articolo 8 del medesimo decreto 1444/1968. Tali deroghe sono consentite esclusivamente per la realizzazione delle premialità e degli incrementi previsti dalla presente legge.</p>
Co.20	<p>a) Per l'attuazione degli interventi di cui al comma 1 la consistenza edilizia degli edifici esistenti in termini di superficie o di volume è costituita dai parametri edilizi posti a base del titolo abilitativo originario; i medesimi parametri devono essere utilizzati per il calcolo degli incentivi edilizi consentiti, mentre il titolo abilitativo viene rilasciato in base ai parametri previsti dagli strumenti urbanistici vigenti;</p> <p>b) Per convertire il volume in superficie o viceversa si applica la formula <b>superficie = volume/3,20</b> ovvero <b>volume = superficie x 3,20</b>. Per gli edifici industriali ed artigianali la consistenza edilizia della preesistenza è calcolata ai sensi della legge regionale 12 settembre 1977, n. 35 (Tabelle parametriche regionali e norme di applicazione della legge 28 gennaio 1977, n. 10, per la determinazione del contributo per le spese di urbanizzazione gravante le concessioni edilizie) e successive modifiche.</p> <p>c) Per gli edifici condonati, la consistenza edilizia della preesistenza è calcolata, in relazione allo stato di fatto dell'edificio, mediante perizia giurata o relazione asseverata di un tecnico abilitato di conversione della superficie netta in superficie lorda.</p> <p>d) Nel caso in cui il titolo abilitativo non faccia riferimento a parametri edilizi in termini di volume o superficie, la consistenza della preesistenza viene determinata in termini di volume mediante perizia giurata o relazione asseverata di un tecnico abilitato in relazione allo stato di fatto dell'edificio.</p>