



ASSESSORATO TERRITORIO E AMBIENTE
ASSESSORAT DU TERRITOIRE ET DE L'ENVIRONNEMENT
ILLUSTRAZIONE DELLA LEGGE REGIONALE 24/2009 (LEGGE-CASA)

aggiornato - 13 NOVEMBRE 2010

Provvedimenti

PROVVEDIMENTO 1 aprile 2009 . Intesa, ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131, tra Stato, regioni e gli enti locali, sull'atto concernente misure per il rilancio dell'economia attraverso l'attività edilizia.

Legge regionale 4 agosto 2009, n. 24

Misure per la semplificazione delle procedure urbanistiche e la riqualificazione del patrimonio edilizio in Valle d'Aosta/Vallée d'Aoste. Modificazioni alle [leggi regionali 6 aprile 1998, n. 11](#), e [27 maggio 1994, n. 18](#).

Deliberazione GR 18 dicembre 2009 n.3753

Approvazione dei **criteri e delle modalità di applicazione** della legge regionale 4 agosto 2009, n. 24 recante misure per la semplificazione delle procedure urbanistiche e la riqualificazione del patrimonio edilizio in Valle d'Aosta.

Deliberazione GR 12 marzo 2010 n. 634

Istituzione della **banca dati** immobiliare informatizzata in applicazione dell'art. 12 della legge regionale 4 agosto 2009, n. 24 recante misure per la semplificazione delle procedure urbanistiche e la riqualificazione del patrimonio edilizio in Valle d'Aosta.

Deliberazione GR 12 marzo 2010 n. 635

Approvazione delle **linee guida** per l'applicazione della legge regionale 4 agosto 2009, n. 24 e della deliberazione della giunta regionale n. 3753/2009 in materia di riqualificazione del patrimonio edilizio regionale.

La struttura della legge

I principali contenuti della l.r. 24/2009 :

- articolo 1 finalità della legge e oggetto degli interventi (destinazioni d'uso);
- articolo 2 ampliamenti volumetrici fino al 20%;
- Articolo 3 ampliamenti volumetrici fino al 35% - demolizione e ricostruzione;
- articolo 4 ampliamenti volumetrici fino al 45% - intese;
- articolo 5 procedimento amministrativo semplificato;
- articolo 6 disposizioni su immobili vincolati;
- articoli 7-8 obblighi e poteri dei comuni;
- articolo 11 rinvio alla disciplina attuativa;
- articolo 12 banca dati per il monitoraggio

La legge regionale 4 agosto 2009, n. 24 – I principali contenuti



La l.r. 24/2009 ha confermato **le finalità** dell'Intesa sancita in data 31 marzo 2009 in sede di Conferenza unificata, rivolte alla riqualificazione del patrimonio edilizio regionale in particolare ha disciplinato:

1. interventi di **ampliamento nel limite del 20%** del volume esistente;
2. interventi di demolizione e ricostruzione **con ampliamento entro il limite del 35** per cento della volumetria esistente, con finalità di miglioramento della qualità architettonica, dell'efficienza energetica ed utilizzo di fonti energetiche rinnovabili e secondo criteri di sostenibilità ambientale;
3. l'introduzione di **forme semplificate** e celeri per l'attuazione degli interventi edilizi;
4. l'esclusione degli interventi sugli **edifici abusivi**, sugli edifici classificati monumento e documento, nelle aree di **inedificabilità**, limitazioni per gli interventi in relazione ai beni culturali e alle aree di pregio ambientale.
5. interventi di **ampliamento fino al 45%** nell'ambito dei programmi integrati, delle intese e delle concertazioni promossi dalla Regione o dai Comuni,
6. specifica attenzione **alla sostenibilità ambientale** degli interventi proporzionalmente al loro incremento volumetrico;
7. **superato il carattere straordinario e congiunturale** delle indicazioni previste nell'Intesa e privilegiando misure durevoli nel tempo;
8. introdotto **riduzioni sugli oneri di costruzione** e **sistemi di monitoraggio** degli effetti sul territorio della legge.

Deliberazione G.R. 18 dicembre 2009 n. 3753

APPROVAZIONE DEI CRITERI E DELLE MODALITA' DI APPLICAZIONE DELLA LEGGE REGIONALE 4 AGOSTO 2009, N. 24 RECANTE MISURE PER LA SEMPLIFICAZIONE DELLE PROCEDURE URBANISTICHE E LA RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO IN VALLE D'AOSTA/VALLÉE D'AOSTE.

Art. 11 - La Giunta regionale **stabilisce**, con propria deliberazione, **ogni ulteriore adempimento o aspetto, anche procedimentale, necessario all'attuazione della presente legge**. In particolare, la Giunta regionale, d'intesa con il Consiglio permanente degli enti locali e sentita la Commissione consiliare competente, definisce:

- a) i criteri, i parametri e le condizioni che determinano il miglioramento della qualità degli edifici, l'efficienza energetica, la sostenibilità ambientale e l'utilizzo delle fonti di energia alternative e rinnovabili, relativamente agli interventi di cui agli articoli 3 e 4;
- b) le misure di semplificazione per l'acquisizione dei titoli abilitativi consistenti, tra l'altro, nella definizione di procedure e modulistica standardizzate;
- c) ulteriori riduzioni ed esenzioni del contributo di cui all'articolo 64 della [l.r. 11/1998](#), nel caso degli interventi di cui agli articoli 3 e 4 che utilizzino in modo significativo fonti di energia rinnovabile o tecniche di edilizia sostenibile o comportino un miglioramento importante della sostenibilità ambientale dell'edificio;
- d) le modalità applicative per l'individuazione del volume esistente di cui agli articoli 2, 3 e 4.

Deliberazione della Giunta regionale n. 3753/2009

La deliberazione della Giunta regionale n. 3753 del 18 dicembre 2009, assunta d'intesa con il Consiglio permanente degli enti locali (CPEL), riguarda l'individuazione degli aspetti tecnici ed amministrativi necessari per dare piena attuazione alla l.r. 24/2009 e in particolare per quanto riguarda:

1. **la definizione di “volume esistente”** su cui computare la percentuale di ampliamento;
2. **Gli approfondimenti relativi alle destinazioni d'uso** delle unità immobiliari e condizioni di ammissibilità degli ampliamenti volumetrici;
3. **i criteri per la definizione della sostenibilità ambientale** per gli interventi di ampliamento fino al 20% e fino al 35% o al 45%, stabilita in cinque classi (A+sa, Asa, Bsa, Csa, e Dsa);
4. **il procedimento amministrativo e il modello da allegare alla richiesta** dei titoli abilitativi per l'esecuzione degli interventi;
5. **Le ulteriori riduzioni ed esenzioni del contributo** per il rilascio della titoli abilitativi;

Deliberazione della Giunta regionale n. 634/2010

Istituzione della banca dati immobiliare informatizzata in applicazione dell'art. 12 della legge regionale 4 agosto 2009, n. 24 recante misure per la semplificazione delle procedure urbanistiche e la riqualificazione del patrimonio edilizio in Valle d'Aosta.

LR 24-2009

Art 12 - A partire dal 1° gennaio 2010, la Regione, d'intesa con il Consiglio permanente degli enti locali (CPEL), avvia l'istituzione di una banca dati immobiliare informatizzata anche al fine di gestire l'elenco degli interventi effettuati ai sensi della presente legge.

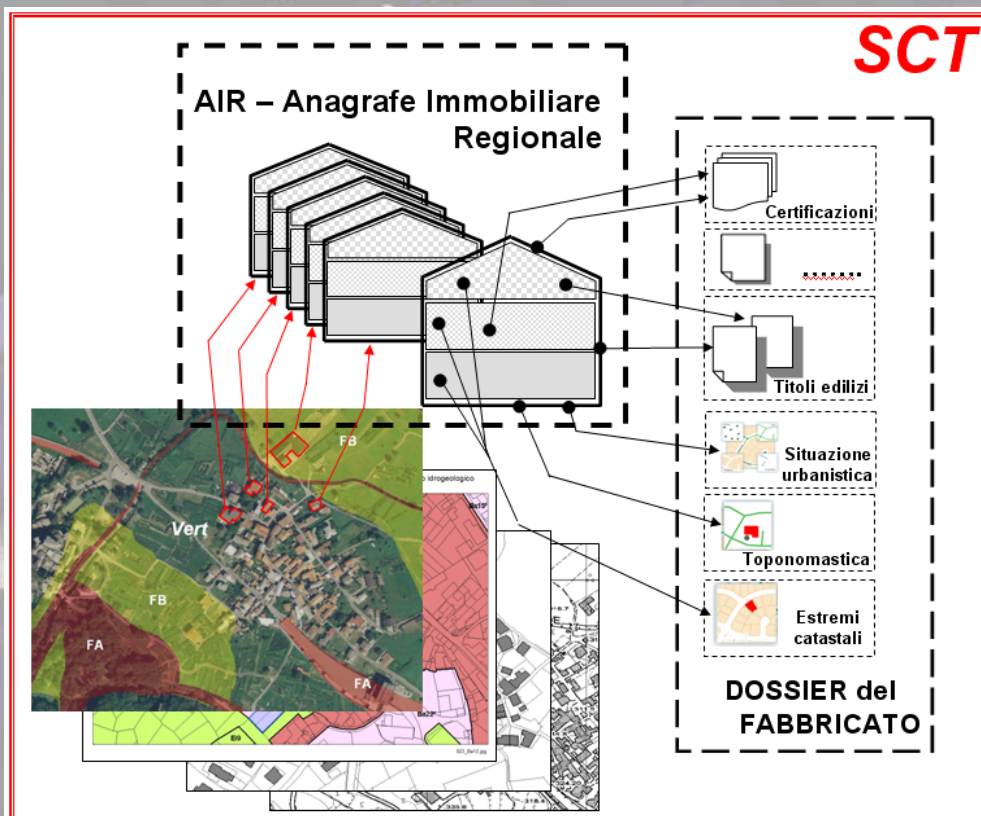
LR 24-2009

Art. 19 - La Giunta regionale verifica l'entità degli interventi realizzati ai sensi degli articoli 2, 3 e 4, entro trentasei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge. L'esito di tale verifica è illustrata al Consiglio regionale al fine di una eventuale revisione della presente legge.

La delibera ha stabilito:

- di approvare l'istituzione della banca dati immobiliare informatizzata**
- di stabilire la costituzione di un gruppo di pilotaggio interistituzionale**

1. La costituzione dell'anagrafe immobiliare si pone come **strumento di governo del territorio**, gestione della programmazione, di qualificazione dei servizi e di recupero di risorse e della base conoscitiva per le relazioni tra gli enti locali e la Regione.
2. L'**Anagrafe Immobiliare Regionale (AIR)** è la banca dati deputata a **conservare le informazioni** relative agli edifici pubblici e privati. Il suo compito principale consiste nel far confluire e quindi salvaguardare in un unico punto centrale ed accessibile le informazioni relative agli immobili insistenti sul territorio regionale.
3. L'istituzione dell'AIR rappresenta un momento significativo nel processo di **semplificazione amministrativa** universalmente auspicato che inevitabilmente porterà anche ad uniformare le informazioni, le procedure e la modulistica nei confronti dei cittadini, dei professionisti e delle imprese, con indubbi effetti di miglioramento dell'efficienza e dell'efficacia della pubblica amministrazione.



Deliberazione della Giunta regionale n. 635/2010

Approvazione delle linee guida per l'applicazione della legge regionale 4 agosto 2009, n. 24 e della deliberazione della giunta regionale n. 3753/2009 in materia di riqualificazione del patrimonio edilizio regionale.

LR 24-2009

Art 12 - A partire dal 1° gennaio 2010, la Regione, d'intesa con il Consiglio permanente degli enti locali (CPEL), avvia l'istituzione di una banca dati immobiliare informatizzata anche al fine di gestire l'elenco degli interventi effettuati ai sensi della presente legge.

LR 24-2009

Art. 19 - La Giunta regionale verifica l'entità degli interventi realizzati ai sensi degli articoli 2, 3 e 4, entro trentasei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge. L'esito di tale verifica è illustrata al Consiglio regionale al fine di una eventuale revisione della presente legge.

La delibera ha stabilito:

- di approvare l'istituzione della banca dati immobiliare informatizzata
- di stabilire la costituzione di un gruppo di pilotaggio interistituzionale

LIMITAZIONI DI TIPO TEMPORALE

edifici realizzati anteriormente al 31 dicembre 1989.

Si intende un edificio legittimamente utilizzato attestato attraverso:

- abitabilità/agibilità
- accatastamento
- dichiarazione di esistenza da parte del professionista

titolo abilitativo edilizio acquisito entro il 31 dicembre 2008.

- Si intende il titolo abilitativo perfezionato ossia regolarmente rilasciato e quindi efficace, data dalla quale decorre anche il periodo di validità.

Non rileva che successivamente a dette date siano stati rilasciati ulteriori titoli abilitativi per altri interventi edilizi sulla medesima unità immobiliare

La legge regionale 4 agosto 2009, n. 24 – Limitazioni generali

Art. 6 - Gli interventi **non sono consentiti** sulle unità immobiliari :

- a) anche parzialmente abusive,
- b) che sorgono su aree demaniali o vincolate ad uso pubblico o dichiarate inedificabili per legge, sentenza o provvedimento amministrativo;
- b) oggetto di notifica ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della L. 6 luglio 2002, n. 137);
- c) classificate dagli strumenti urbanistici generali come monumento o documento, nonché, limitatamente agli interventi di cui all'articolo 3, sulle unità immobiliari classificate di pregio;

Art. 6 - Gli interventi **sono consentiti, fatto salvo il rispetto della relativa disciplina:**

- nelle aree gravate da vincolo di inedificabilità di cui al titolo V, capo I, della [l.r. 11/1998](#);
- nelle aree insistenti nei parchi nazionali o regionali o nelle aree naturali protette;
- nelle altre aree soggette a vincoli, previo rilascio dei pareri, delle autorizzazioni o degli assensi, comunque denominati, da parte delle autorità preposte alla tutela dei predetti vincoli.

Art. 5 - Gli interventi di cui agli articoli 2, 3 e 4 realizzati su unità immobiliari destinate ad attività commerciali **devono essere conformi alle disposizioni regionali o comunali vigenti in materia di pianificazione e programmazione commerciale.**

Art. 5 - Gli interventi di cui agli articoli 2, 3 e 4 **non sono cumulabili tra loro.**

Art.2 - L'ampliamento può essere realizzato **una sola volta** per ogni unità immobiliare.

Delib. GR 3753/2009.

Per tutti gli interventi di ampliamento previsti dall'art. 2 della l.r. 24/2009, la **destinazione d'uso della parte ampliata deve essere la medesima di quella dell'edificio esistente.**

La legge regionale 4 agosto 2009, n. 24 – Limitazioni nelle zone di tipo A - Centri storici

Art. 6 - Gli interventi **non sono consentiti** sulle unità immobiliari:

1. poste nelle zone territoriali di tipo A, in **assenza della classificazione** degli edifici di cui all'articolo 52 della l.r. 11/1998.

Art. 2 - Gli interventi di ampliamento di cui all'articolo relativi alle unità immobiliari **classificate di pregio dal PRG** possono essere realizzati solo qualora non incidano sulla complessiva tipologia originaria del fabbricato e **previo parere favorevole delle strutture regionali competenti in materia di beni culturali e di tutela del paesaggio**

Per assenza di classificazione si deve intendere la totale mancanza di una classificazione, mentre si ritiene comunque dotato di classificazione il Comune il cui PRG contenga espressamente tale cartografia allegata quale parte integrante al piano regolatore, anche se approvata prima della entrata in vigore della l.r. 11/1998.

Nel caso di classificazioni non ancora adeguate ai provvedimenti attuativi della l.r. n. 11/1998, si procederà per assimilazione ed in casi dubbi si ricorrerà al parere della competente struttura regionale in materia di beni culturali.

Si sottolinea l'opportunità per i Comuni di dotarsi di classificazione degli edifici adeguata alle disposizioni della l.r. n. 11/1998 e relativo provvedimento attuativo (DGR n. 418/1999) al fine di consentire l'applicazione delle presenti norme.

La classificazione degli edifici può essere approvata, con le procedure di cui all'art. 16 (Varianti non sostanziali) della l.r. n. 11/1998, anche preventivamente all'adeguamento del PRG al PTP.

Deliberazione della Giunta regionale n. 3753/2009
Ulteriori condizioni nelle zone A - Centri storici

Gli edifici classificati in **contrasto con l'ambiente** per volumetria (E2a) e tipologia (E2c) ed i bassi fabbricati (E4) devono essere ricondotti almeno alla categoria E1 (edificio inserito nell'ambiente) o alla categoria E3 (basso fabbricato inserito nell'ambiente).

Anche in questo caso se la classificazione non è ancora adeguata ai provvedimenti attuativi della l.r. 11/1998, si procederà per assimilazione ed in casi dubbi o nel caso di edifici non classificati, si ricorrerà al parere della competente struttura regionale in materia di beni culturali

Gli interventi previsti dalla l.r. 24/2009 su edifici posti nelle zone territoriali di tipo A, integrano quelli previsti dall'articolo 52, comma 4.

Art. 6 - Nelle **zone territoriali di tipo E** di cui alla [l.r. 11/1998](#),
(sono le parti del territorio comunale totalmente inedificate o debolmente edificate, destinate agli usi agro-silvo-pastorali e agli altri usi compatibili)

gli interventi di cui agli articoli 2, 3 e 4 **possono** riguardare le sole unità immobiliari ad uso residenziale.

1. nel caso di unità immobiliari adibite ad alloggio di conduzione a servizio di aziende agricole, l'ampliamento deve, in ogni caso, **garantire il rispetto degli standard costruttivi e dei parametri per il dimensionamento dei fabbricati rurali** e degli annessi definiti dalla Giunta regionale ai sensi dell'articolo 22, comma 2, lettera e), della [l.r. 11/1998](#).

Nelle **zone territoriali di tipo E** di cui alla [l.r. 11/1998](#),

1. I benefici volumetrici di cui alla l.r. 24/2009 **non possono** pertanto riguardare unità immobiliari aventi altre destinazioni d'uso.

Cosa prevede la legge

Interventi sul patrimonio edilizio

Articolo 2

l'ampliamento o la realizzazione di unità immobiliari per le quali il titolo abilitativo edilizio sia stato acquisito entro il **31 dicembre 2008**, mediante l'esecuzione di nuovi volumi e superfici fino al **20** per cento del volume esistente

Articolo 3

interventi consistenti nell'integrale demolizione e ricostruzione di edifici realizzati anteriormente al **31 dicembre 1989**, con aumento fino al **35** per cento del volume esistente.

Articolo 4

Nell'ambito dei programmi integrati, delle intese e delle concertazioni promossi dalla Regione o dai Comuni gli interventi di cui all'articolo 3 sono consentiti con aumento fino al **45** per cento del volume esistente.

Il caso particolare dell'art. 4

Art. 4 (Interventi per la riqualificazione ambientale ed urbanistica del territorio)

1. Nell'ambito dei programmi integrati, delle intese e delle concertazioni promossi dalla Regione o dai Comuni ai sensi dell'articolo 51 della [l.r. 11/1998](#), nonché degli articoli 49 e 50 della stessa, gli interventi di cui all'articolo 3 sono consentiti con aumento fino al 45 per cento del volume esistente.

Art. 51 (Programmi integrati, intese e concertazioni per la riqualificazione del territorio)

1. L'attuazione del PRG avviene anche attraverso programmi integrati, altri programmi preordinati alla riqualificazione e al recupero degli insediamenti e dell'ambiente, intese e concertazioni disciplinate da specifiche norme...
2. i Comuni possono promuovere la formazione di programmi integrati, caratterizzati dal possibile concorso di più operatori e di risorse finanziarie pubbliche e private;
3. soggetti pubblici e privati, singolarmente o riuniti in consorzio o associati fra loro, possono presentare al Comune programmi integrati relativi a zone in tutto o in parte edificate o da destinare a nuova edificazione al fine della loro riqualificazione urbana ed ambientale.

Art. 49 (PUD di iniziativa privata)
Art. 50 (PUD di iniziativa pubblica)



Ne deriva che nell'ambito programmi integrati e PUD

- Possono prevedersi interventi di ampliamento di cui all'art. 2 fino al 20% di Ve,
- Possono prevedersi interventi di demolizione e ricostruzione di cui all'art. 3 fino al 45% di Ve

Quali novità nel Procedimento

Titolo abilitativo

Gli interventi di ampliamento del 20% di cui all'articolo 2, destinati ad **abitazione permanente** o **principale**, sono realizzati previa **denuncia di inizio dell'attività**

semplificazione

Gli interventi sono realizzati previo rilascio di concessione edilizia o di titolo abilitativo in materia di procedimento unico

documentazione necessaria oltre a quella già prevista dal regolamento edilizio:

- attestazione del titolo di legittimazione;
- planimetria di accatastamento (ove già presente);
- dichiarazione di sussistenza delle condizioni previste dalla l.r. 24/09, sottoscritta dal tecnico progettista abilitato.

art. 5: Tutti gli interventi, salvo quanto previsto per l'abitazione permanente e principale, sono soggetti a CE o titolo unico

anche nella DIA presentata per interventi di cui alla l.r. 24/2009 è necessaria la firma di un tecnico abilitato

Quali novità nel Procedimento

In considerazione del fatto che:

1. l'art. 5 stabilisce che dalla dichiarazione di sussistenza delle condizioni di cui all'articolo 2, commi 1 e 4, sottoscritta dal tecnico progettista abilitato,
1. l'Art. 12 prevede che a partire dal 1° gennaio 2010, la Regione, d'intesa con il Consiglio permanente degli enti locali (CPEL), avvia l'istituzione di una banca dati immobiliare informatizzata anche al fine di gestire l'elenco degli interventi effettuati ai sensi della presente legge,
2. l' Art. 19 (Disposizioni transitorie) stabilisce che entro trentasei mesi dalla data di entrata in vigore della legge, la Giunta regionale verifica l'entità degli interventi realizzati ai sensi degli articoli 2, 3 e 4.



L'allegato B alle deliberazione della GR 18 dicembre 2009 n. 3753 sarà predisposto esclusivamente mediante il sistema web messo a disposizione dei professionisti dalla Regione e inserito dall'ufficio tecnico comunale nel sistema informativo una volta che la domanda di titolo abilitativo verrà inoltrata al Comune competente o allo sportello unico di riferimento.

Quali novità nel Procedimento

Titolo abilitativo

Art. 10 - L'installazione di serbatoi di gas di petrolio liquefatto (GPL) di capacità complessiva non superiore a 13 mc. è soggetta a **denuncia di inizio dell'attività**,

semplificazione

Fatti salvi i pareri, le autorizzazioni e gli assensi, comunque denominati, previsti dalla normativa vigente in materia di vincoli :

- archeologici
- idrogeologici
- ambiti inedificabili

- documentazione necessaria:
 - quella già prevista dal regolamento edilizio e dalle norme di settore in particolare quelle relative alla sicurezza.

Disposizioni particolari per le altezze interne degli edifici nel caso di ampliamento di cui all'art. 2 (20%)

Le altezze interne utili dei locali di abitazione possono essere ridotte fino a 15 centimetri rispetto alle altezze minime previste dall'articolo 95, **comma 1**, della [legge regionale 6 aprile 1998, n. 11](#) (Normativa urbanistica e di pianificazione territoriale della Valle d'Aosta).

| Art. 95 l.r. 11/1998 | Riduzioni ammesse l.r. 24/1998 |
|---|---|
| H interna m. 2,55, se immobile tra 300 e 1100 mslm | H interna m. 2,40, se immobile tra 300 e 1100 mslm |
| H interna 2,40 se immobile oltre 1100 metri sul livello del mare | H interna 2,25 se immobile oltre 1100 metri sul livello del mare |

Tali riduzioni non si applicano nell'effettuazione di opere di risanamento conservativo o di ristrutturazione di fabbricati compresi nelle zone territoriali di tipo A ove continuano ad applicarsi le disposizioni di cui all'art. 95 della l.r. 11/1998 commi 2, 2bis, 3, 5.

L'altezza minima di m. 2,20 non è quindi derogabile!

Le deroghe alle altezze minime non si applicano agli interventi di demolizione e ricostruzione (art. 3 e 4)

Sostenibilità ambientale per gli interventi previsti dalla l.r. 24/2009 in Valle d'Aosta

Art. 2 - E' consentito

- l'ampliamento
- la realizzazione di unità immobiliari mediante l'esecuzione di nuovi volumi e superfici

L'ampliamento non può essere superiore complessivamente al 20 per cento del volume esistente.



A condizione che siano garantite:

- le prestazioni energetiche e igienico-sanitarie esistenti
- la sostenibilità ambientale dell'unità immobiliare oggetto dell'intervento.

Art. 3 - sono consentiti, interventi consistenti nell'integrale demolizione e ricostruzione di edifici con aumento fino al 35 per cento del volume esistente.

Art. 4 - gli interventi di cui all'articolo 3 sono consentiti con aumento fino al 45 per cento del volume esistente nel caso di programmi integrati, delle intese e delle concertazioni o PUD



A condizione che:

- si utilizzino criteri e tecniche di edilizia sostenibile,
- fonti di energia alternative e rinnovabili
- o misure di risparmio delle risorse energetiche o idriche

Quando è richiesta la valutazione di Sa Deliberazione G.R. 18 dicembre 2009 n. 3753

**Interventi di ampliamento fino al 20% su
EDIFICI CON VOLUMETRIA
ESISTENTE **INFERIORE** A 2000 MC**



Nel caso di ampliamento fino al 20%:
La valutazione di sostenibilità ambientale non è richiesta ma è volontaria ad eccezione del caso in cui l'ampliamento determini la creazione di una nuova unità immobiliare.

**Interventi di ampliamento fino al 20% su
EDIFICI CON VOLUMETRIA
ESISTENTE **SUPERIORE** A 2000 MC
e interventi di demolizione e
ricostruzione fino al 35% o al 45%**



La valutazione di sostenibilità ambientale è sempre necessaria

Le valutazioni sono effettuate almeno sulla porzione dell'edificio oggetto dell'ampliamento, mediante la compilazione delle schede contenute nell'allegato alla delibera

Aspetti legati alla certificazione energetica

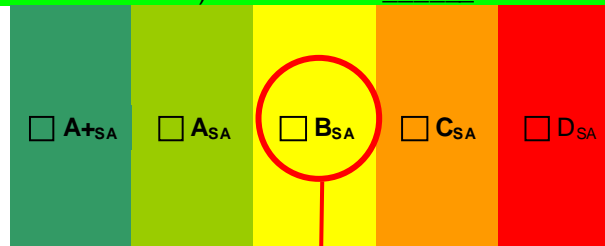
- La certificazione energetica risulta oggi obbligatoria in forza delle recenti normative nazionali e regionali per interventi di nuova edificazione o di recupero sostanziale degli edifici ed attiene alla valutazione dell'efficienza energetica dell'edificio.
 - La certificazione ambientale considera invece in modo più ampio anche altri aspetti dell'intervento quali ad esempio l'inserimento dell'edificio nel contesto urbanistico e paesaggistico, l'utilizzo di materiali eco-compatibili, la riduzione nella produzioni di rifiuti, il benessere abitativo; la valutazione dell'efficienza energetica è quindi una parte della certificazione ambientale.
-
- Nel caso degli interventi dell'art. 2, ove non sia prodotta la valutazione di sostenibilità ambientale dovranno comunque essere rispettati i valori limite di trasmittanza per le strutture opache e per le chiusure trasparenti (art.2, comma 3 allegato B , DGR n.3014/09 - punti 3 e 4 dell'appendice).
 - Per quanto riguarda gli aspetti energetici e più nello specifico il calcolo del fabbisogno annuo di energia primaria, di cui alle schede n. 3, 4 e 8 del sistema di valutazione di sostenibilità ambientale dell'edificio, ed in attesa che il sistema di certificazione regionale sia a regime, il dato deve essere ricavato dalla relazione tecnica ex legge 10. La summenzionata relazione, così come attualmente previsto dalla LR 21/2008, deve essere depositata presso il Comune, e quindi redatta, unitamente alla denuncia di inizio lavori. In questi termini chiunque volesse avvalersi della LR 24, nei casi in cui sia previsto l'obbligo della valutazione della classe di sostenibilità ambientale, dovrà anticipare la redazione della relazione all'istanza di titolo abilitativo.

Valutazione finale della sostenibilità ambientale

| PUNTEGGIO DI VALUTAZIONE/100 Ottenuto dalla compilazione delle schede di valutazione della macro-aree | CLASSE di valutazione della sostenibilità ambientale (sa) |
|---|--|
| Compreso tra 85 -100 | A ⁺ _{sa} |
| Compreso tra 70 - 84 | A _{sa} |
| Compreso tra 55 - 69 | B _{sa} |
| Compreso tra 41 - 54 | C _{sa} |
| Inferiore a 40 | D _{sa} |

VALUTAZIONE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE - ALLEGATO A) ALLA D.G.R. /2009

- INTERVENTO DI CUI ALL'ART. 2, L.R. 24/2009 (VALUTAZIONE VOLONTARIA)
- INTERVENTO DI CUI ALL'ART. 2, L.R. 24/2009 (V_E > 2.000 M³)
- INTERVENTO DI CUI ALL'ART. 2, L.R. 24/2009 (NUOVA UNITÀ IMMOBILIARE)
- INTERVENTO DI CUI ALL'ART. 3 E 4 L.R. 24/2009



Minimo: classe B_{sa} di sostenibilità ambientale

- ampliamento fino al 20% con nuova unità immobiliare - edifici (VE) > a 2.000 m³ – demolizione e ricostruzione

Art. 73 (Destinazioni d'uso e relative categorie)

Si applica solo alle categorie di cui all'art. 73 della l.r. 11/1998 evidenziate in neretto:

- a) destinazione ad usi ed attività di tipo naturalistico;
- b) destinazioni ad usi ed attività di carattere agro-silvo-pastorale;
- c) **destinazione a residenza temporanea legata alle attività agro-silvo-pastorali;**
- d) **destinazione ad abitazione permanente o principale;**
- dbis) **destinazione ad abitazione temporanea ;**
- e) **destinazione ad usi ed attività produttive artigianali (no industriali), di interesse prevalentemente locale;**
- f) **destinazione ad usi ed attività commerciali, di interesse prevalentemente locale;**
- g) **destinazione ad usi ed attività turistiche e ricettive (no esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, no aziende alberghiere ed esercizi di affittacamere - art. 90 bis l.r. 11/1998)**
- h) destinazione ad attività produttive **industriali** non collocabili in contesti urbano-abitativi;
- i) destinazione ad attività commerciali non collocabili in contesti urbano-abitativi;
- l) destinazione ad attività sportive, ricreative e per l'impiego del tempo libero, richiedenti spazi specificamente destinati ad attrezzature, impianti o servizi, o apposite infrastrutture;
- m) destinazione ad attività pubbliche di servizio o di pubblico interesse.

(Il comma 2 dell'art. 1 della l.r. 24/2009 è stato dall'art. 6 della [L.R. 30 giugno 2010, n. 19.](#))

Art. 74 (Mutamento della destinazione d'uso)

Si ha mutamento della destinazione d'uso quando l'immobile, o parte di esso, viene ad essere utilizzato, in modo non puramente occasionale e momentaneo, per lo svolgimento di **attività appartenenti ad una categoria di destinazioni, fra quelle elencate all'art. 73, comma 2, diversa da quella in atto.**

Art. 1 LR 24/2009 e Deliberazione della Giunta regionale n. 3753/2009
Le destinazioni d'uso

Gli interventi previsti dalla legge si applicano al patrimonio edilizio regionale destinato a:

- **abitazione permanente o principale;**
- **abitazione temporanea, anche quando legata alle attività agro-silvo-pastorali;**
- **usi ed attività produttive artigianali o commerciali di interesse prevalentemente locale;**
- **attività produttive e commerciali non collocabili in contesti urbano-abitativi;**
- **attività turistiche e ricettive extra-alberghiere.**

La deliberazione stabilisce che **non è possibile** realizzare ampliamenti volumetrici nelle unità immobiliari esistenti, **in contrasto** con le destinazioni d'uso previste dai piani regolatori generali (PRG) ossia quelle **non ammesse**, o per le quali è prevista la delocalizzazione, dai vigenti PRG con riferimento alle singole zone o sottozone del PRG.

Si intendono invece **“previste”** le destinazioni d'uso **ammesse**, o comunque **quelle esistenti** nelle singole zone o sottozone di PRG, per le quali i piani regolatori consentono interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione o ampliamento, di demolizione e ricostruzione..



Abitazione permanente o principale; Abitazione temporanea, anche quando legata alle attività agro-silvo- pastorali;

| Categorie art. 73 lr 11/1998 | cod | Destinazioni d'uso | Descrizione / norme di riferimento |
|---|--------|---|---|
| c) destinazione a residenza temporanea legata alle attività agro-silvo pastorali | c1 | abitazioni temporanee per attività pastorizie caratterizzate da gestioni coerenti con la situazione ambientale e comunque non implicanti significative modificazioni ambientali | art. 31 , comma 4, NAPTP |
| | c2 | abitazioni temporanee per attività pastorizie comportanti significative modificazioni dello stato dei luoghi o dell'assetto infrastrutturale | art. 31 , comma 4, NAPTP |
| | c3 | abitazioni temporanee per attività agricole e selvicolturali caratterizzate da gestioni coerenti con la situazione ambientale e comunque non implicanti significative modificazioni ambientali | DELIBERA GIUNTA REGIONALE N 418 DEL 15 FEBBRAIO 1999 APPROVAZIONE DI DISPOSIZIONI ATTUATIVE DELLA LEGGE REGIONALE 6 APRILE 1998, N. 11 PREVISTE ALL'ART. 12 (CONTENUTI ED ELABORATI DEL PRG) E ALL'ART. 21 (MEZZI DI CONOSCENZA E DI INFORMAZIONE) -PARAGRAFO 4 |
| | c4 | abitazioni temporanee per attività agricole e selvicolturali comportanti significative modificazioni dello stato dei luoghi o dell'assetto infrastrutturale | DELIBERA GIUNTA REGIONALE N 418 DEL 15 FEBBRAIO 1999 APPROVAZIONE DI DISPOSIZIONI ATTUATIVE DELLA LEGGE REGIONALE 6 APRILE 1998, N. 11 PREVISTE ALL'ART. 12 (CONTENUTI ED ELABORATI DEL PRG) E ALL'ART. 21 (MEZZI DI CONOSCENZA E DI INFORMAZIONE) -PARAGRAFO 4 |
| d) destinazione a d abitazione permanente o principale | d1 | abitazione permanente o principale | lr 11/1998, art. 73, comma 2, lettera 2 |
| | d2 | bed and Breakfast | art. 16 bis Legge regionale 29 maggio 1996, n. 11. Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere, come modificata dalla LR 4 agosto 2000, n. 23 |
| dbis) abitazioni temporanee | dbis 1 | abitazioni temporanee | art. 73 lr 11/1998 come modificato dall'art. 45 della lr 21 del 29.12.2003 - art. 9, comma 3, lettera c, numero 2, NAPTP |



Usi ed attività produttive artigianali o commerciali di interesse prevalentemente locale; Attività produttive e commerciali non collocabili in contesti urbano-abitativi

| Categorie art. 73 lr 11/1998 | cod | Destinazioni d'uso | Descrizione / norme di riferimento |
|---|-----|--|--|
| e) destinazione a d usi ed attività produttive artigianali o industriali di interesse prevalentemente locale | e1 | usi ed attività produttive artigianali interesse prevalentemente locale | art. 25, comma 3, : attività e degli impianti posti in situazioni di incompatibilità ambientale; NAPTP |
| | e2 | usi ed attività produttive industriali di interesse prevalentemente locale | art. 25, comma 3, : attività e degli impianti posti in situazioni di incompatibilità ambientale; NAPTP |
| | e3 | usi ed attività produttive artigianali interesse prevalentemente locale non collocabili in contesti abitativi | art. 25, comma 4, : attività e degli impianti posti in situazioni di incompatibilità ambientale; NAPTP |
| | e4 | usi ed attività produttive industriali di interesse prevalentemente locale non collocabili in contesti abitativi | art. 25, comma 4, : attività e degli impianti posti in situazioni di incompatibilità ambientale; NAPTP |
| | e5 | magazzini extraziendali per lo stoccaggio e la commercializzazione dei prodotti agricoli e gli impianti per la loro trasformazione | art. 26, comma 9, NAPTP |
| | e6 | gli edifici destinati al ricovero e all'allevamento del bestiame, nell'ambito di aziende zootecniche senza terra e comunque di quelle aziende per le quali il rapporto carico di bestiame e superficie foraggera aziendale risulta in disequilibrio; | art. 26, comma 9, NAPTP |
| | e7 | le serre aventi superficie coperta superiore a cinquanta metri quadrati. | art. 26, comma 9, NAPTP |
| f) destinazione a d usi ed attività commerciali, di interesse prevalentemente locale | f1 | esercizi di vicinato | LR 7 giugno 1999, n. 12. Principi e direttive per l'esercizio dell'attività commerciale |
| | f2 | medie strutture di vendita di minori dimensioni | LR 7 giugno 1999, n. 12. Principi e direttive per l'esercizio dell'attività commerciale Deliberazione Consiglio regionale n. 1088 del 12 gennaio 2000 |
| | f3 | commercio su aree pubbliche | LR 7 giugno 1999, n. 12. Principi e direttive per l'esercizio dell'attività commerciale - LR 2 agosto 1999, n. 20 Disciplina del commercio su aree pubbliche e modifiche alla legge regionale 16 febbraio 1995, n. 6 (Disciplina delle manifestazioni fieristi |
| h) destinazione a d attività produttive industriali non collocabili in contesti abitativi | h1 | attività produttive industriali non collocabili in contesti abitativi non soggetti a rischio di incidente rilevante | Decreto M.lpp 9 maggio 2001 |
| | h2 | attività produttive industriali non collocabili in contesti abitativi soggetti a rischio di incidente rilevante | Decreto M.lpp 9 maggio 2001 |
| i) destinazione a d usi ed attività commerciali, non collocabili in contesti urbano-abitativi | i1 | grandi strutture di vendita | Legge regionale 7 giugno 1999, n. 12. Principi e direttive per l'esercizio dell'attività commerciale Deliberazione Consiglio regionale n. 1088 del 12 gennaio 2000 |
| | i2 | medie strutture di vendita di maggiori dimensioni | Legge regionale 7 giugno 1999, n. 12. Principi e direttive per l'esercizio dell'attività commerciale art. 3, comma 1, lettera a) Deliberazione Consiglio regionale n. 1088 del 12 gennaio 2000 |

La legge regionale 4 agosto 2009, n. 24 – La definizione di volume esistente



$$VE = slg_{(esist)} \times h$$

$$VPRG = I \times SF$$

$$VTOT = VPRG + \%VE$$

$$VA = slg_{(nuova)} \times h$$

La deliberazione della Giunta regionale n. 3753/2009 introduce una nuova modalità di calcolo del volume “esistente” per risolvere le eventuali disomogeneità nell’applicazione della suddetta legge, introducendo inoltre altre definizioni di volume, necessarie alla corretta applicazione dei principi della l.r. 24/2009.

- il **Volume esistente (VE)** è il volume derivante dal prodotto della superficie lorda agibile (Slg) dei piani fuori terra compresi i sottotetti, a prescindere dal loro utilizzo, per la corrispondente altezza lorda riferita a ciascun piano;
- il **Volume di piano regolatore (VPRG)** è ottenuto moltiplicando l’indice di densità fondiaria di zona (I) per la superficie fondiaria (SF) di pertinenza, *ad eccezione degli edifici destinati ad attività produttive e commerciali non collocabili in contesti urbano-abitativi per i quali VPRG si intende quello ottenuto moltiplicando la superficie coperta per l’altezza massima definite dal PRG*;
- il **Volume totale (VTOT)** è il volume di piano regolatore (VPRG) incrementato della percentuale di ampliamento prevista dalla l.r. 24/2009 (20%,30%,45%);
- il **Volume dell’ampliamento (VA)** è il volume derivante dal prodotto della nuova superficie lorda agibile (Slg) dei piani fuori terra, per la corrispondente altezza lorda riferita a ciascun piano.

La legge regionale 4 agosto 2009, n. 24 – Altre definizioni

Superficie lorda agibile (Slg) definizione di cui alla Deliberazione del Consiglio regionale n. 517/XI del 24 marzo 1999: *“La superficie lorda agibile è misurata sul perimetro murario esterno che la delimita, escluse le superfici dei balconi, le logge rientranti dal filo esterno della costruzione, nonché i terrazzi praticabili costituenti copertura di adiacenti corpi di fabbrica o della stessa unità immobiliare, i corpi scala comuni”*.

Indice di densità fondiaria di zona (I), o comunque denominato dagli strumenti urbanistici comunali, e quello vigente al momento dell'intervento a prescindere dalla data di costruzione dell'unità immobiliare.

Del. Giunta regionale 3753/2009:

Nei casi in cui non sia determinato l'indice di densità fondiaria di zona (I) – come ad esempio zone territoriali di tipo A e di tipo E o zone territoriali in cui non sia stato approvato lo strumento attuativo - VTOT equivale a VE incrementato della percentuale di ampliamento prevista dalla l.r. 24/2009.

Del. Giunta regionale 3753/2009: Ai fini dell'applicazione degli articoli 2, 3 e 4 della l.r. 24/2009 per la sola destinazione ad abitazione permanente o principale, sono computabili anche le superfici agibili relative ai piani seminterrati, a prescindere dal loro utilizzo.

Del. Giunta regionale 3753/2009: Dal computo di cui al comma 1, sono detratti i volumi che sono stati oggetto di condono edilizio.

La legge regionale 4 agosto 2009, n. 24 – La definizione di volume esistente - casi

Nel caso in cui l'indice "I" sia espresso dal PRG in m^2/m^2 , il **VPRG** si calcola moltiplicando lo stesso indice per "SF" per "h" ovvero l'altezza interna del piano (aumentata dello spessore convenzionale del solaio pari a 30 cm), come definite dall'art. 95 della l.r. 11/1998.

$$VPRG = I \times SF \times h_{int} (+30)$$

Art. 95 l.r. 11/1998

h interna m. 2,55,

se immobile tra 300 e 1100 mslm

h interna 2,40

se immobile oltre 1100 metri sul livello del mare

Nel caso in cui il PRG (zone artigianali-industriali) esprima l'indice come rapporto di copertura ($Rc = \text{area coperta } Ac / SF$), il **VPRG** si calcola moltiplicando l'area coperta realizzabile "AC" per "Hmax" ovvero l'altezza massima del fabbricato prevista dal PRG (aumentata dello spessore convenzionale del solaio pari a 30 cm),

$$Rc = AC / SF - Ac = Rc \times SF$$

$$VPRG = AC \times H_{max} (+30)$$

Qualora il PRG non preveda uno dei parametri necessari alla verifica, si renderà necessaria una variante al PRG per determinarli.

Modalità di utilizzo tecnico dei volumi, art. 2 ampliamento 20% delib. GR 3753/2009

Interventi di ampliamento fino al
20% su
**EDIFICI CON VOLUMETRIA
ESISTENTE INFERIORE A 2000 MC**



Interventi di ampliamento fino al
20% su
**EDIFICI CON VOLUMETRIA
ESISTENTE SUPERIORE A 2000 MC
O nuova unità immobiliare**



Nessuna particolare prescrizione

(VE) = (VPRG)

in parte o tutto esternamente alla sagoma
dell'edificio esistente,

(VE) < (VPRG)

in parte o in tutto esternamente alla sagoma
dell'edificio esistente

(VE) > (VPRG)

in parte o in tutto esternamente alla sagoma
dell'edificio esistente, fino al raggiungimento
del volume totale (VTOT)

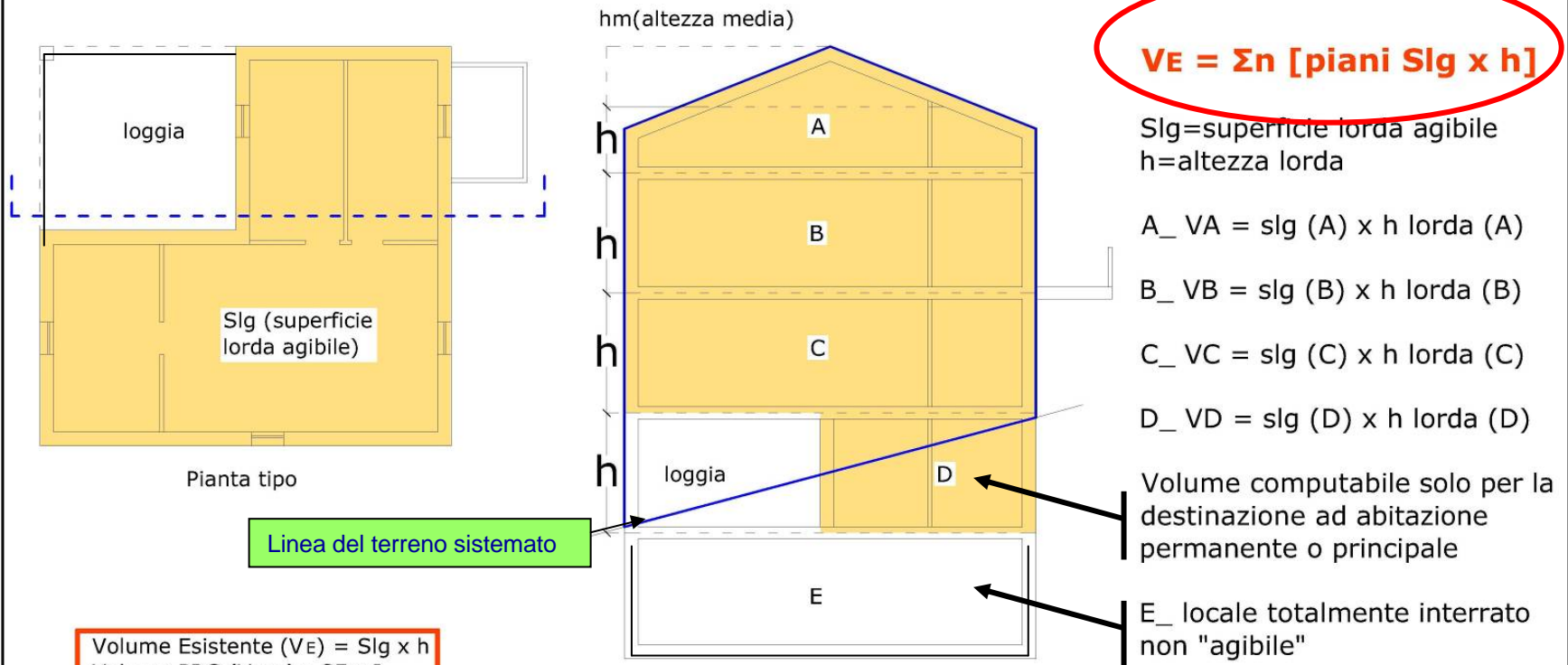
(VE) > (VTOT)

esclusivamente all'interno della sagoma
dell'edificio esistente,

Edifici destinati ad usi ed attività produttive
artigianali o commerciali, (VE) superiore a
2.000 m³, l'ampliamento può essere
realizzato anche all'esterno della sagoma
esistente nella misura eccedente l'utilizzo dei
volumi realizzabili all'interno della sagoma
stessa.

Modalità di calcolo del volume "esistente" – esemplificazione grafica caso abitazione permanente e principale

INDIVIDUAZIONE DEL VOLUME ESISTENTE -abitazione permanente o principale-



Linea del terreno sistemato

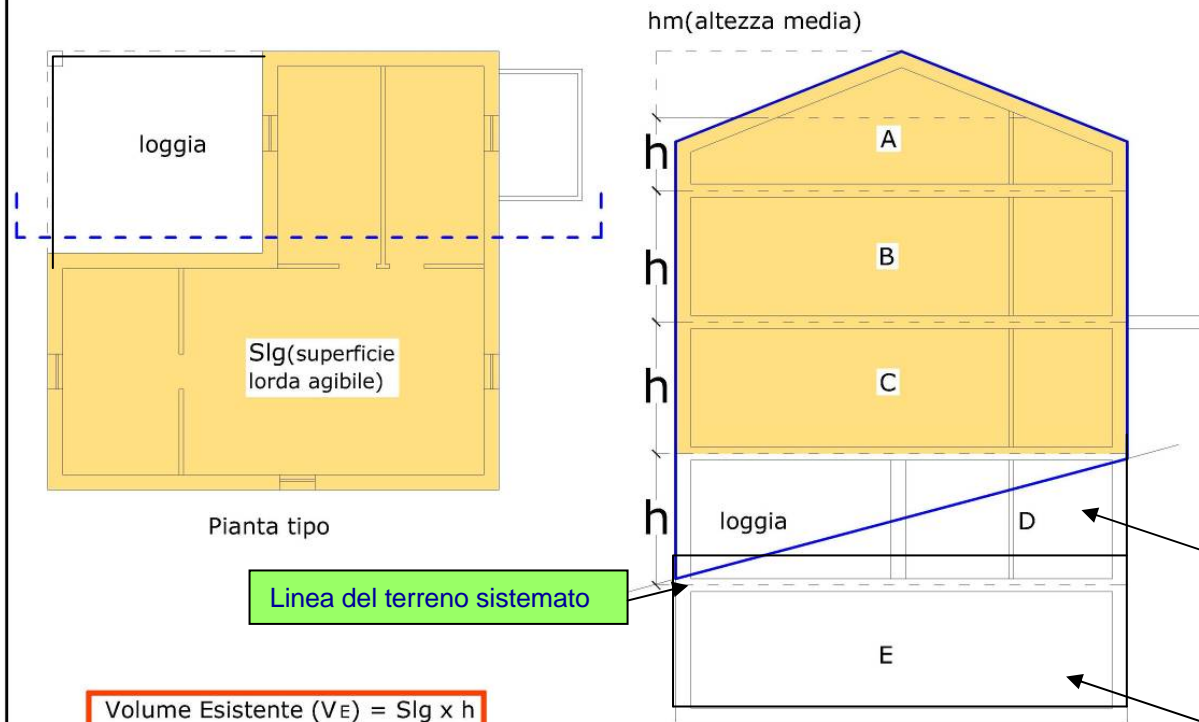
Volume Esistente (VE) = Slg x h
Volume PRG (VPRG) = SF x I
Slg = superficie lorda agibile
h = altezza lorda
SF = superficie fondiaria
I = indice di densità fondiaria di zona di PRG

Per la destinazione residenziale permanente e principale è ammesso considerare nel computo anche la volumetria derivante da piani seminterrati a destinazione abitativa.
Per la definizione di "piani seminterrati", si applicano le disposizioni dei Regolamenti Edilizi Comunali

Modalità di calcolo del volume "esistente" – esemplificazione grafica caso delle altre destinazioni previste dalla l.r. 24/2009

INDIVIDUAZIONE DEL VOLUME ESISTENTE

-edifici destinati ad usi ed attività produttive artigianali o commerciali e ad attività turistiche e ricettive extra-alberghiere-



$$V_E = \sum n \text{ piani } S_{lg} \times h$$

S_{lg} = superficie lorda agibile
 h = altezza lorda

$$A_VA = s_{lg} (A) \times h \text{ lorda} (A)$$

$$B_VB = s_{lg} (B) \times h \text{ lorda} (B)$$

$$C_VC = s_{lg} (C) \times h \text{ lorda} (C)$$

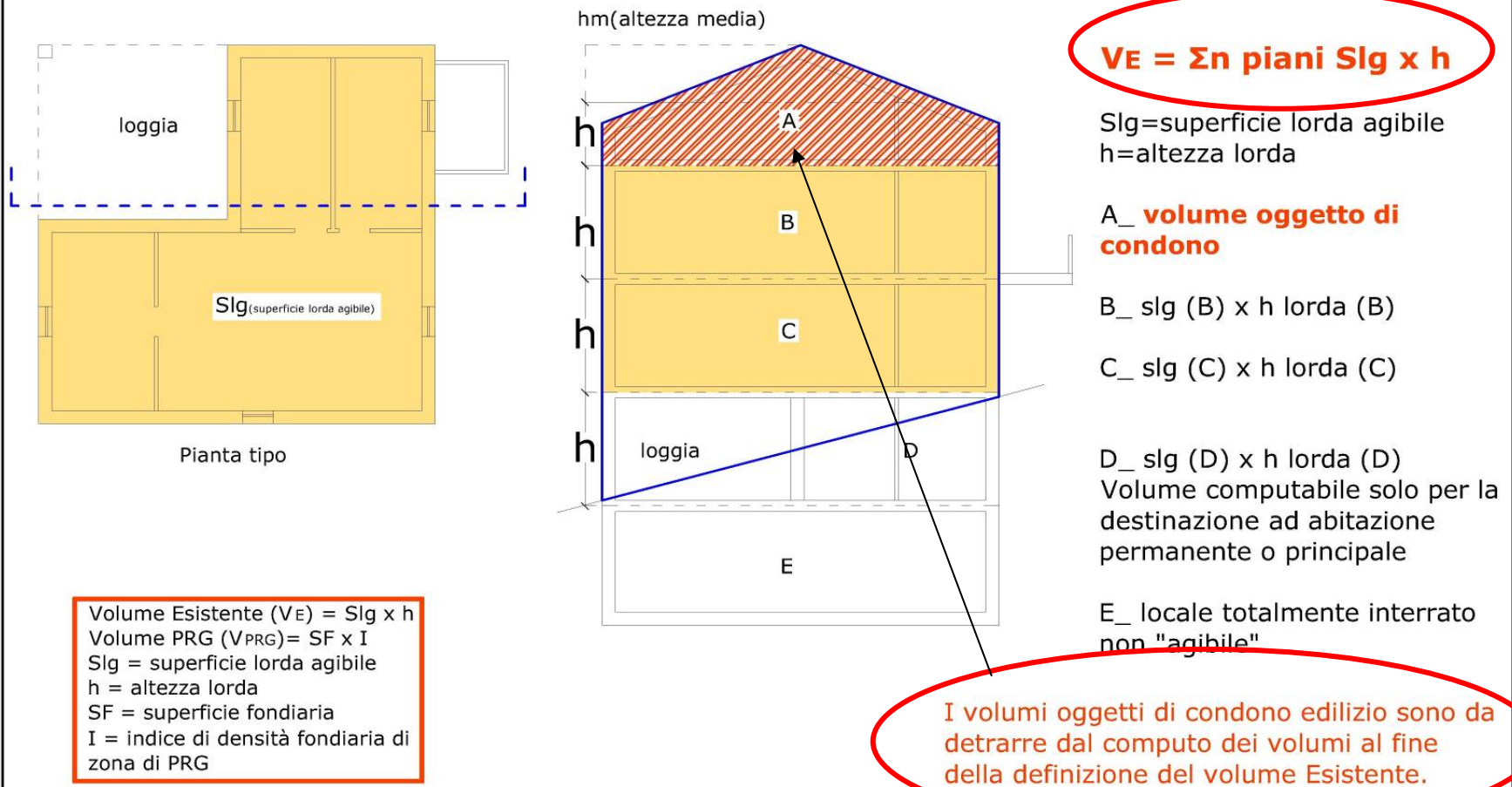
D_ locale seminterrato non computabile per gli edifici destinati ad usi ed attività produttive artigianali o commerciali e ad attività turistiche e ricettive extra-alberghiere

E_ locale totalmente interrato non "agibile"

Volume Esistente (V_E) = $S_{lg} \times h$
Volume PRG (V_{PRG}) = $SF \times I$
 S_{lg} = superficie lorda agibile
 h = altezza lorda
 SF = superficie fondiaria
 I = indice di densità fondiaria di zona di PRG

Modalità di calcolo del volume "esistente" – esemplificazione grafica Decurtazione dei volumi oggetto di condono

INDIVIDUAZIONE DEL VOLUME ESISTENTE

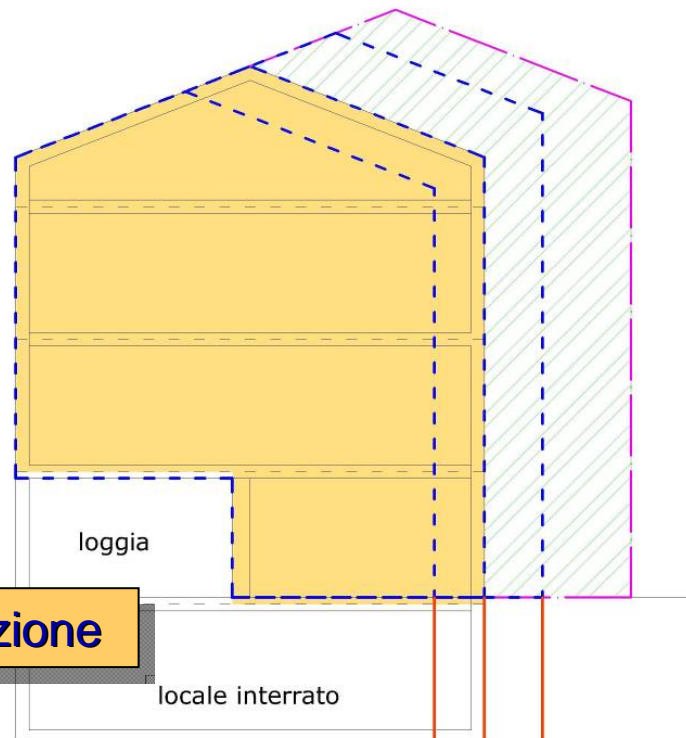


Modalità di utilizzo tecnico dei volumi in ampliamento delib. GR 3753/2009 - esemplificazione grafica del caso $V_e < 2000 \text{ m}^3$

INSERIMENTO AMBIENTALE DEI VOLUMI

- VOLUME ESISTENTE (V_e) **INFERIORE A 2.000 m³** -

Gli interventi di ampliamento fino al 20% sugli edifici in cui il volume esistente (V_e) sia inferiore a 2.000 m³ possono sempre essere realizzati esternamente alla sagoma qualsiasi sia il rapporto tra V_e e V_{PRG} , a condizione che siano garantite le prestazioni energetiche e igienico-sanitarie esistenti.



Nessuna particolare prescrizione

- V_{TOT}
- - - V_{PRG}
- ▨ Ampliamento
- V_e

- $V_{PRG} > V_e$
- $V_{PRG} = V_e$
- $V_{PRG} < V_e$

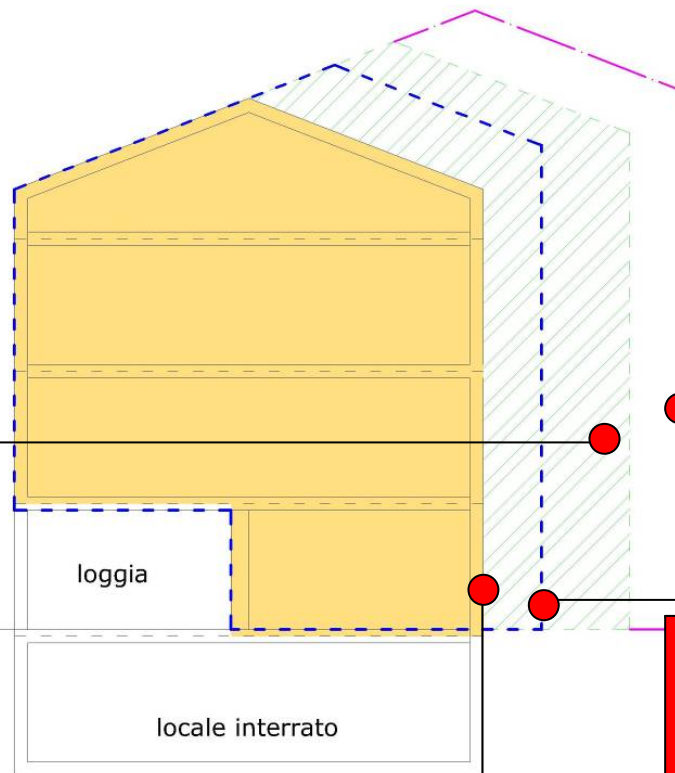
Modalità di utilizzo tecnico dei volumi in ampliamento delib. GR 3753/2009 - esemplificazione grafica del caso $V_e > 2000 \text{ m}^3$

INSERIMENTO AMBIENTALE DEI VOLUMI

- VOLUME ESISTENTE (V_E) SUPERIORE A 2.000 m^3 -

L'intervento può essere realizzato in parte o in tutto esternamente alla sagoma dell'edificio esistente, fino al raggiungimento del volume totale (V_{TOT}), se il volume esistente (V_E) è inferiore al volume di piano regolatore (V_{PRG}) [art.3, comma 2 lettera c.2)]

ampliamento



$(V_E) < (V_{PRG})$

in parte o in tutto esternamente alla sagoma dell'edificio esistente

$(V_E) = (V_{PRG})$

in parte o tutto esternamente alla sagoma dell'edificio esistente,

V_{TOT}
Limite massimo

V_{PRG}
Limite verifica

V_E
Situazione esistente

- V_{TOT}
- - - V_{PRG}
- ▨ Ampliamento
- V_E

$V_E < V_{PRG}$

$80 \text{ mc} < 100 \text{ mc}$

Con l'ampliamento del 20%, l'edificio ha diritto ad un "premio volumetrico" di 16 mc. ($80 \text{ mc} \times 20\% = 16 \text{ mc}$).

Poichè la volumetria esistente - V_E è minore rispetto alla volumetria di piano - V_{PRG} , l'incremento massimo - V_{TOT} è calcolato nel seguente modo:

$$V_{TOT}: V_{PRG} + 20\% V_{PRG} = 100 \text{ mc} + 20 \text{ mc} = 120$$

Poichè V_E è minore di 100 mc, è possibile effettuare un ampliamento **fuori sagoma** di 16 mc, calcolato ai sensi della l.r. 24/2009 fino a raggiungere 96 mc ed eventualmente sommare 20 mc ancora realizzabili secondo il PRG, pari alla differenza tra V_{PRG} (100 mc) e V_E (80mc).

Il nuovo Volume potrà quindi essere pari a 116 mc.

Modalità di utilizzo tecnico dei volumi in ampliamento delib. GR 3753/2009 - esemplificazione grafica del caso $V_e > 2000 \text{ m}^3$

INSERIMENTO AMBIENTALE DEI VOLUMI

- VOLUME ESISTENTE (V_e) SUPERIORE A 2.000 m^3 -

L'intervento deve essere realizzato in parte o in tutto esternamente alla sagoma dell'edificio esistente, fino al raggiungimento del volume totale (V_{TOT}), se il volume esistente (V_e) è superiore al volume di piano regolatore (V_{PRG}) [art.3, comma 2 lettera c.3]]

ampliamento

$V_e > V_{PRG}$

esempio:
 $100 \text{ mc} > 90 \text{ mc}$

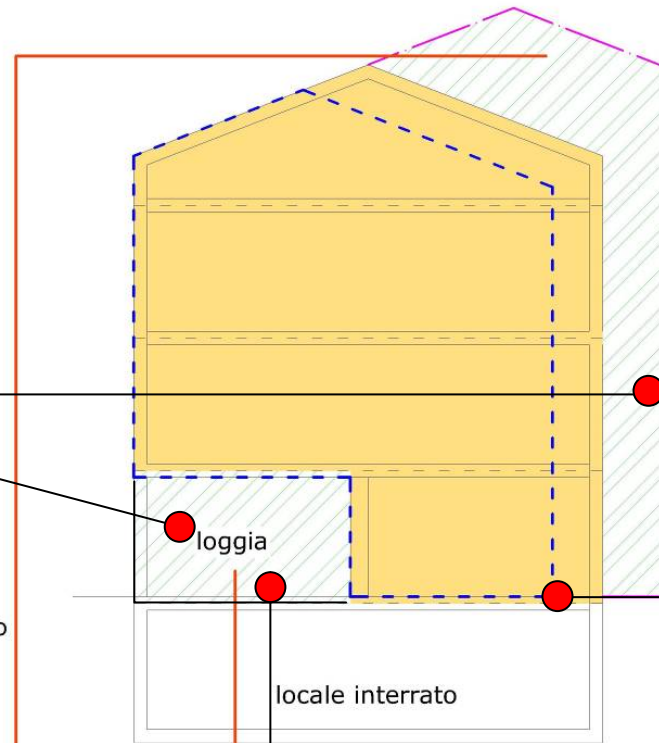
Con l'ampliamento del 20%, l'edificio ha diritto ad un "premio volumetrico" di 20 mc. ($100 \text{ mc} \times 20\% = 20 \text{ mc}$).

Poichè la volumetria esistente - V_e è già maggiore rispetto alla volumetria di piano - V_{PRG} , l'incremento massimo - V_{TOT} è calcolato nel seguente modo:

$$V_{TOT}: V_{PRG} + 20\% V_{PRG} = 90 \text{ mc} + 18 \text{ mc} = 108$$

Poiché V_e è pari a 100 mc, è possibile effettuare un ampliamento **fuori sagoma** di **8 mc** fino a raggiungere i 108 mc calcolati per il V_{tot} ($108 - 100 = 8 \text{ mc}$ fuori sagoma)

I rimanenti **12 mc** del "premio volumetrico" ($20 - 8 = 12 \text{ mc}$) possono essere utilizzati solo all' **interno della sagoma**.



$(V_e) > (V_{PRG})$
in parte o in tutto esternamente alla sagoma dell'edificio esistente, fino al raggiungimento del volume totale (V_{TOT})

V_{TOT}
Limite massimo

V_{PRG}
Limite verifica

Esempio:
Utilizzo eccedenza
Chiusura loggia

— V_{TOT}
- - V_{PRG}
Ampliamento
VE

Modalità di utilizzo tecnico dei volumi in ampliamento delib. GR 3753/2009 - esemplificazione grafica del caso $V_e > 2000 \text{ m}^3$

INSERIMENTO AMBIENTALE DEI VOLUMI

- VOLUME ESISTENTE (V_e) SUPERIORE A 2.000 m^3 -

L'intervento deve essere realizzato esclusivamente all'interno* della sagoma dell'edificio esistente, se il volume esistente (V_e) è superiore al volume totale (V_{TOT}) [art.3, comma 2 lettera c.4)]

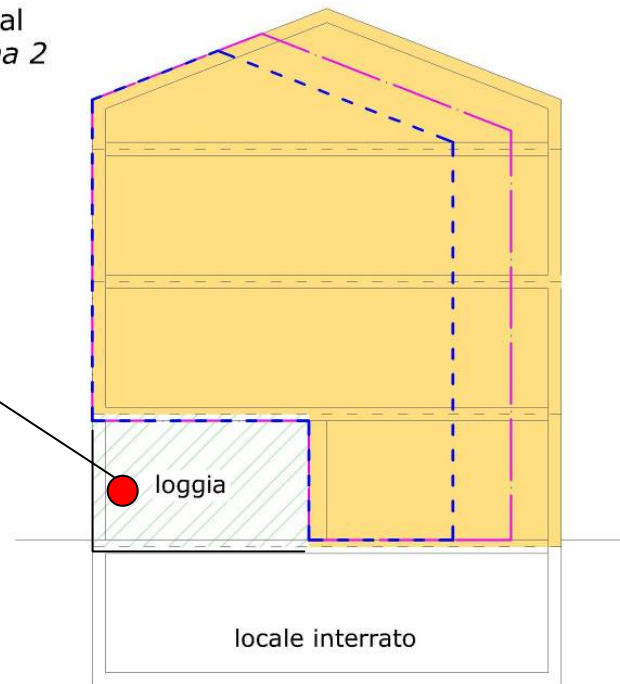
Utilizzo ampliamento
Eccezione: usi produttivi
artig o comm.

$V_e > V_{TOT}$

esempio:
 $130 \text{ mc} > 120 \text{ mc}$

Nei casi in cui il V_e è già maggiore rispetto a V_{tot} , l'ampliamento è realizzabile esclusivamente all'interno della sagoma dell'edificio esistente.

*Gli interventi di ampliamento sugli edifici in cui il volume esistente (V_e) sia inferiore a 2.000 m^3 possono essere realizzati anche all'esterno della sagoma esistente.



$(V_e) > (V_{TOT})$

esclusivamente all'interno della sagoma dell'edificio esistente,

Edifici destinati ad usi ed attività produttive artigianali o commerciali, (V_e) superiore a 2.000 m^3 , l'ampliamento può essere realizzato anche all'esterno della sagoma esistente nella misura eccedente l'utilizzo dei volumi realizzabili all'interno della sagoma stessa.

- V_{TOT}
- - - V_{PRG}
- Ampliamento
- V_e

Riduzioni ed esenzioni del contributo per il rilascio della C.E. o Titolo unico

articolo 64 della [l.r. 11/1998](#)

Art. 7 l.r. 24/2009



1. Negli interventi realizzati ai sensi degli articoli 3 e 4, **per l'abitazione permanente o principale** il contributo è ridotto del **50%o**

Delb. G.R. 3753/2009



1. riduzione pari al **50%**, qualora un'unità immobiliare o un edificio oggetto degli interventi di cui all'articolo 2, della l.r. 24/2009, raggiunga almeno la classe **Bsa**
2. riduzione pari al **50%**, qualora un'unità immobiliare o un edificio oggetto degli interventi di cui agli articoli 3 e 4 della l.r. 24/2009 raggiunga almeno la classe **Asa**.
3. Nel caso in cui, a seguito degli interventi di cui agli articoli 2, 3, e 4 della l.r. 24/2009, siano integralmente rimosse dagli edifici le coperture di materiali contenenti **amianto** (MCA) gli oneri **non sono dovuti.**

Modalità per le riduzioni ed esenzioni del contributo per il rilascio della C.E. o Titolo unico

articolo 64 della [l.r. 11/1998](#)

Art. 7 l.r. 24/2009



1. La corresponsione del contributo, per gli interventi realizzati ai sensi degli articoli 2, 3 e 4, è calcolato esclusivamente sulla quota di **maggiore volumetria** o di superficie realizzata, secondo le aliquote approvate e vigenti in ogni Comune.

Delb. G.R. 3753/2009



Le ulteriori riduzioni ed esenzioni del contributo di cui all'articolo 64 della l.r. 11/1998 sono calcolate **al netto** delle eventuali riduzioni già previste

INTERVENTI DI CUI ALLA LR 24/2009 ASSOGETTATI A D.I.A.



La l.r. 24/2009 non ha modificato il regime non oneroso della DIA per cui i nuovi interventi ammessi con DIA (abitazione principale) non sono soggetti alla corresponsione di alcun contributo (sono di conseguenza gratuiti)

Adempimenti dei Comuni o SUEL

Art. 8 - *Obblighi dei Comuni*

1. I Comuni provvedono a **verificare annualmente gli standard urbanistici**, a seguito della realizzazione degli interventi di cui alla presente legge, anche apportando le eventuali variazioni allo strumento urbanistico generale al fine di garantire il rispetto degli standard urbanistici previsti dal PRG.
2. I Comuni **stabiliscono** modalità di controllo in merito alla corrispondenza del progetto e dell'opera in corso di realizzazione o ultimata a quanto dichiarato nella documentazione tecnica allegata alla richiesta di titolo abilitativo, relativamente alla sussistenza delle condizioni di cui all'articolo 2, commi **1** e **4**, nell'osservanza dei seguenti criteri:
 - a) il controllo è effettuato in corso d'opera e comunque entro dodici mesi dalla comunicazione di fine dei lavori, ovvero, in assenza di tale comunicazione, entro dodici mesi dal termine di ultimazione dei lavori indicato nel titolo abilitativo;
 - b) il controllo, effettuato anche a campione, deve riguardare almeno il 20 per cento degli interventi edilizi eseguiti o in corso di realizzazione.

Opportuno definire una delibera che fissi le modalità. CELVA intende predisporre delibera tipo

rispetto delle destinazioni d'uso previste dal piano regolatore

rispetto della normativa vigente relativa alla stabilità degli edifici, di ogni altra normativa tecnica e delle distanze tra edifici stabilite dagli strumenti urbanistici generali

Adempimenti dei Comuni

Art. 9 *Disposizioni per la riqualificazione del patrimonio edilizio degli enti locali*)

- A **decorrere dall'esercizio finanziario 2010**, al bilancio pluriennale di previsione degli enti locali è allegato il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari
- L'inserimento degli immobili nel Piano di cui al comma 1 ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica.
- La deliberazione del Consiglio comunale di approvazione del Piano costituisce variante allo strumento urbanistico generale ed è soggetta alle forme di pubblicità previste per le varianti non sostanziali al PRG di cui all'articolo 16 della [l.r. 11/1998](#).

Art. 7 Poteri dei Comuni)

1. Per gli interventi su unità immobiliari non **soggette a vincoli**, i Comuni, entro trenta giorni dal ricevimento della denuncia di inizio dell'attività o altro titolo abilitativo comunque denominato in materia di procedimento unico, possono imporre modalità costruttive al fine del rispetto delle normative tecniche di settore.

Nel caso di immobili soggetti a vincoli tale adempimento è svolto agli organi competenti al vincolo

Disposizione applicabile solo nel caso di DIA o procedimento autocertificato

Nel caso vi siano normative di settore specifiche è previsto il potere del Comune di chiederne l'applicazione anche se l'immobile non è specificatamente soggetto al vincolo