

Art. 1

1 La presente normativa recepisce la L.R. n°16 del 19/08/09 e si applica agli edifici già realizzati alla data del 31/03/2009.

2 Tale normativa ha carattere straordinario e temporaneo e si applica alle zone omogenee del territorio comunale, con le esclusioni previste dall'Art. 2 della L.R. n°16 del 19/08/09 e con diversi gradi di valenza a seconda della tipologia della zona.

Art. 2 -

1 I "Nuclei antichi", (Art. 3, comma 1, lettera a), L.R. n°16/09), risultano individuati nella planimetria allegata "A" e sono gli "edifici vincolati" dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali con decreto del 20/11/2008;

2 I parametri urbanistici ed edilizi per gli interventi previsti dalla L.R. n°16/09 sono i seguenti:

a. per "superficie esistente" si intende la superficie complessiva dell'edificio esistente;

b. per "superficie utile esistente" si intende la superficie utile netta esistente;

c. per "edifici esistenti di modeste dimensioni" si intendono quelli con superficie utile complessiva abitabile inferiore a mq 45,00 netti, ai fini dell'applicazione dell'ampliamento minimo di mq.9,00 previsto dall'art.4, comma 2 della L.R. 16/2009;

d. sono "ambiti omogenei" ai fini dell'applicazione dell'Art. 4 della L.R. n°16/09 le Zone del P.R.G. in seguito indicate;

e. per aree di cessione al Comune ai sensi dell'Art. 6, comma 7, della L.R. n°16/09 si intendono l'area occupata dall'edificio demolito ed il relativo lotto impegnato ai fini planovolumetrici o, in assenza del lotto, l'area di pertinenza dell'edificio stesso;

Art. 3 - Interventi straordinari di ampliamento (Art. 4 L.R. 16/09)

1 Gli interventi straordinari di ampliamento sono consentiti nelle seguenti zone del P.R.G.:

ZONA CENTRO STORICO 1.1.1. (esclusi gli edifici ricadenti nella zona interessata dal nucleo antico, vincolati dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali con decreto del 20/11/2008, come da planimetria allegata "A") E LIMITATAMENTE ALLE OPERE RIGUARDANTI LA ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE AI SENSI DEL D.M. 236/89, (quali rampe, vani scala, ascensori, servizi igienici per diversamente abili, ecc.);

ZONA "EX CENTRO STORICO" 1.1.2.;

ZONA "STRUTTURA INSEDIATIVA CONSOLIDATA DEL CAPOLUOGO" 1.1.3.;

ZONA "STRUTTURA INSEDIATIVA IN FORMAZIONE" 1.1.5.;

ZONA "STRUTTURA INSEDIATIVA DI FRANGIA" 1.1.7 ;

ZONA "ATTIVITA' AGRICOLA" 2.3.1. (SOLO PER AMPLIAMENTI LIMITATI AD UNA SOLA UNITA' IMMOBILIARE e fatto salvo quanto disposto dall'art.70 comma 3 L.R. 18/83);

ZONA "ATTIVITA' ARTIGIANALI, ECC" 2.3.3.;

ZONA A PROGETTAZIONE UNITARIA APPROVATA 1.2.1.;

L'applicazione dell'ampliamento minimo di mq. 9,00 previsto dall'art.4 comma 2 della predetta legge è consentito per edifici che presentano una superficie utile complessiva abitabile inferiore a mq. 45,00 netti;

2 L'ampliamento può essere destinato a funzioni residenziali e/o a tutte le altre funzioni compatibili con la norma della zona omogenea del vigente P.R.G. in cui è situato l'edificio.

3 L'ampliamento costituisce "nuova costruzione" assentibile quanto a distanze nel rispetto delle N.T.A. del P.R.G. vigente e, comunque, nel rispetto del D.M. n°1444/68;

4 Nella Zona Agricola l'ampliamento è consentito con la limitazione di cui al combinato disposto degli artt. 6, comma 10, della L.R. n°16/2009 e 70, comma 3, della L.R. n°18/83, nel testo in vigore

Art. 4 - Interventi straordinari di demolizione e ricostruzione sullo stesso lotto con incremento del 35%(Art. 6, comma 2, L.R. 16/09)

1 Gli interventi straordinari di demolizione e ricostruzione in sito sono consentiti nelle seguenti zone del P.R.G.:

ZONA "EX CENTRO STORICO" 1.1.2.;

ZONA "STRUTTURA INSEDIATIVA CONSOLIDATA DEL CAPOLUOGO" 1.1.3.;

ZONA "STRUTTURA INSEDIATIVA IN FORMAZIONE" 1.1.5.;

ZONA "ATTIVITA' AGRICOLA" 2.3.1. **(SOLO PER AMPLIAMENTI LIMITATI AD UNA SOLA UNITA' IMMOBILIARE e fatto salvo quanto disposto dall'art.70 comma 3 L.R. 18/83); come da circolare della Regione del mese di novembre ;**

ZONA "ATTIVITA' ARTIGIANALI, ECC" 2.3.3.;

ZONA A PROGETTAZIONE UNITARIA APPROVATA 1.2.1

2 L'edificio ricostruito potrà essere destinato per tutte le funzioni ammesse dal vigente P.R.G. per la zona omogenea in cui esso ricade, fatto salvo il divieto previsto dall'Art. 11, comma 10, della L.R. n°16/09.

3 L'intervento di ricostruzione del volume preesistente ha natura di "ristrutturazione edilizia" ai sensi dell'Art. 3, lettera d), del D.P.R. n°380/01, mentre l'ampliamento costituisce "nuova costruzione", assentibile nel rispetto delle distanze, delle altezze e del numero di piani fissati nelle N.T.A. del P.R.G. vigente e, comunque, nel rispetto del D.M. n°1444/68.

4 L'attuazione della norma avviene con intervento diretto.

5 Nella Zona omogenea "E" ("Agricola") l'ampliamento è consentito con la limitazione di cui al combinato disposto degli artt. 6, comma 10, della L.R. n°16/2009 e 70, comma 3, della L.R. n°18/83, nel testo in vigore.

6 Nelle Zona omogenea "E" ("Agricola") l'intervento di ampliamento non comporta dotazione di standard urbanistico. Nelle altre zone trova applicazione l'Art. 11, comma 7, della Legge.

7 In ogni caso va garantita la dotazione di parcheggi pertinenziali per l'intera volumetria ricostruita.

Art. 5 - Interventi straordinari di demolizione e ricostruzione su altra area con incremento del 65% previa cessione al Comune (Art. 6, comma 7, L.R. 16/09):

1 Per quanto attiene al disposto dell'art. 6, comma 7, della L.R. n°16/09, in luogo di procedere all'individuazione puntuale degli edifici ed alla loro mappatura preliminare, sono dettate le seguenti linee-guida per la valutazione dell'ammissibilità delle proposte:

- idoneità della proposta del privato a soddisfare un interesse pubblico;
- assenza di pregiudizio per i terzi;
- assenza di oneri a carico dell'Ente;
- rispetto delle prescrizioni riportate nei commi seguenti.

La verifica del soddisfacimento dell'interesse pubblico sarà, di volta in volta, valutata e riconosciuta dal Consiglio Comunale.

2 Negli "interventi straordinari di demolizione e ricostruzione su altra area con incremento della capacità insediativa del 65%, previa cessione gratuita al Comune dell'area" è consentita la demolizione dei fabbricati nelle seguenti zone del P.R.G.:

ZONA CENTRO STORICO 1.1.1

ZONA "EX CENTRO STORICO" 1.1.2.;

il tutto come evidenziato nella planimetria allegata "B";

3 Gli interventi straordinari di ricostruzione degli edifici interessati al punto 2 sono consentiti nelle seguenti zone del P.R.G.:

ZONA “STRUTTURA INSEDIATIVA DEL CAPOLUOGO” 1.1.3,;
ZONA “STRUTTURA INSEDIATIVA IN FORMAZIONE” 1.1.5.;;
ZONA “STRUTTURA INSEDIATIVA DI FRANGIA” 1.1.7 ;
ZONA “CONSOLIDAMENTO STRUTTURA INSEDIATIVA (SEMI-ESTENSIVA)” 1.2.2;
ZONA “CONSOLIDAMENTO STRUTTURA INSEDIATIVA (ESTENSIVA)” 1.2.3;
ZONA “ATTIVITA’ ARTIGIANALI, ECC” 2.3.3;
ZONA “ ATTIVITA’ TURISTICO RICETTIVE” 2.3.5;

In tali casi la capacità insediativa trasferita si cumula all’indice attribuito dalla norma di zona del P.R.G. vigente.

L’intervento comporta il reperimento della relativa dotazione di standard urbanistico riferita a tutta la volumetria ricostruita, secondo le modalità sancite per ogni tipologia di zona omogenea di P.R.G. In ogni caso va garantita la dotazione di parcheggi pertinenziali per l’intera volumetria ricostruita.

4 L’area ceduta gratuitamente al Comune dovrà essere urbanizzata dal soggetto proponente, a sua cura e spese, e dovrà essere destinata a verde pubblico attrezzato, parcheggi o altra opera di urbanizzazione, primaria o secondaria, secondo il progetto approvato dall’Amministrazione Comunale con intervento diretto convenzionato secondo le N.T.A. del P.R.G. vigente.

5 L’intervento di ricostruzione avverrà con volume aggiuntivo rispetto a quello consentito dalla norma di P.R.G. e, quanto a modalità attuative e funzioni insediabili, nel rispetto della disciplina specifica di zona del P.R.G. vigente.

6 Le ricostruzioni in aree interessate da vincoli idrogeologici vigenti nel territorio comunale, sono assentibili alle condizioni previste dai Piani di riferimento (P.S.D.A., P.A.I.).

Art. 6 -

1 Tutti gli interventi previsti sono assentibili nel territorio comunale alle condizioni previste dal D.M. 14/01/2008 “Norme Tecniche per le costruzioni” e ss.mm.ii. e dalla Circolare del Ministero delle Infrastrutture n°617 del 02/02/2009 “Istruzioni per l’applicazione delle «Nuove norme tecniche per le costruzioni» di cui al decreto ministeriale 14 gennaio 2008”, con i relativi attestati e certificazioni.

2 Per quanto non previsto dalle presenti norme valgono le disposizioni contenute nella L.R. n°16 del 19/08/2009, le norme in materia antisismica, le “Norme Tecniche per le costruzioni” e quanto previsto in materia di costruzioni dal Codice Civile.

3 Qualora gli interventi previsti dalla presente disciplina concernono un edificio condominiale, in comunione o in comproprietà, l’istanza va presentata congiuntamente da tutti i partecipanti al condominio, alla comunione o alla comproprietà.

4 Per gli interventi previsti, il rispetto delle tecniche di bioedilizia e degli standard energetici deve essere dichiarato ed asseverato dal progettista e dal direttore dei lavori, con dichiarazione di responsabilità ai sensi di legge. In via esemplificativa, si definiscono alcuni criteri da adottare per il rispetto delle tecniche di bio-edilizia:

- utilizzo di materiali da costruzione riciclabili e biocompatibili certificati;
- corretta esposizione dell’edificio in riferimento all’irraggiamento solare e al ricambio d’aria;
- utilizzo di sistemi passivi di riscaldamento e raffrescamento;
- utilizzo di sistemi di risparmio idrico ed energetico.

Per quanto non espressamente contemplato nelle presenti norme, e se non in contrasto con le stesse, si fa riferimento alle prescrizioni contenute nella L.R. n°16 del 19/08/2009.