



COMUNE DI COGOLLO DEL CENGIO

Regolamento di attuazione

L.R. 13/2011 DI PROROGA, MODIFICA ED INTEGRAZIONE DELLA LEGGE REGIONALE 8 LUGLIO 2009, N. 14 – INTERVENTO REGIONALE A SOSTEGNO DEL SETTORE EDILIZIO E PER FAVORIRE L'UTILIZZO DELL'EDILIZIA SOSTENIBILE E MODICHE ALLA LEGGE REGIONALE 12 LUGLIO 2007, N. 16 IN MATERIA DI BARRIERE ARCHITETTONICHE" – ADEMPIMENTI DI COMPETENZA COMUNALE AI SENSI DELL'ART. 6 COMMA 1 E ART. 8, COMMA 4 DELLA STESSA L.R. 13/2011.

Sintesi delle disposizioni previste dalla Legge Regionale 14/2009 come integrata e modificata dalla L.R. 13/2011

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 seguenti limiti:

- 20% del volume se destinati ad uso residenziale
- 20% della superficie coperta se adibiti ad uso diverso

(art. 2 comma 1)

- la possibilità di utilizzare l'ampliamento del 20% al recupero dei sottotetti esistenti al 31 maggio 2011.

- ulteriore ampliamento del 10% nel caso di tecnologie che prevedano l'uso di fonti di energia rinnovabile con potenza non inferiore a 3 Kw (art. 2 comma 5 L.R. 14/2009 con modifiche e integrazioni).

- ulteriore bonus del 15% per gli ampliamenti già previsti ad uso residenziale, qualora vi sia un contestuale intervento di riqualificazione che porti alla classe energetica B, come definita dal Decreto Legislativo 19/08/2005 n. 192 (art. 2 comma 5 e 5bis).

- la possibilità di usufruire degli incrementi volumetrici per gli edifici realizzati anteriormente al 1989 e legittimati da titoli abilitativi, ancorati all'uso di tecniche costruttive dell'edilizia sostenibile ai sensi della L.R. 4/2007, mediante interventi di demolizione e ricostruzione anche parziali che prevedano aumento fino al 40% del volume demolito per gli edifici residenziali e il 40% della superficie coperta demolita per gli edifici adibiti ad uso diverso (art. 3).

- nelle abitazioni esistenti alla data di entrata in vigore della L.R. 13/2011 non concorrono a formare cubatura:

- serre bioclimatiche, pareti ad accumulo e muri collettori.
- pensiline e tettoie finalizzate all'installazione di impianti solari e fotovoltaici con potenza non superiore a 6kWp.

(art.5)

- è previsto il cambio di destinazione d'uso degli edifici, nei limiti di cui all'art. 9 comma 2, 2bis e 2ter

- contributo di costruzione viene ridotto al 60% nell'ipotesi di edificio o unità immobiliari destinate a prima abitazione, nonché la completa esenzione per gli interventi sugli edifici destinati a "prima casa di abitazione" che utilizzino fonti di energia rinnovabile con una potenza non inferiore a 3 kwh. (art. 7)

- prima casa di abitazione si intende l'unità immobiliare in proprietà, usufrutto o altro diritto reale di cui l'avente titolo risiede oppure si obbliga con atto unilaterale a stabilire la residenza ed a mantenerla almeno per ventiquattro mesi successivi al rilascio del certificato di agibilità (art. 8 comma 1 L.R.14/2009 con modifiche e integrazioni)

- per la prima casa di abitazione, hanno già trovato immediata applicazione con l'entrata in vigore della L.R. 13/2011 avvenuta il 09/07/2011, gli articoli 2 e 3 della L.R. 14/2009 come modificata e integrata.

Per quanto non espressamente elencato si rinvia alla L.R. 14/2009 come modificata ed integrata dalla L.R. 13/2011.

Disposizioni di competenza comunale (art. 8 L.R. 13/2011)

Casi di applicabilità (art. 9 della L.R. 14/2009 come modificata e ingrata dalla L.R. 13/2011 e art. 8 della L.R. 13/2011)

Centro Storico ai sensi art. 2 del DM 1444/68 – Zona Territoriale Omogenea “A” Cogollo del Cengio, Follon e Mosson, per la prima casa di abitazione	Le disposizioni della L.R. 14/2009 come modificate e integrate dalla L.R. 13/2011 si applicano per gli edifici residenziali, limitatamente alla prima casa di abitazione, con i seguenti gradi di protezione: 1. demolizione e ricostruzione 2. ristrutturazione totale o sostituzione edilizia
Edifici ubicati al di sopra della quota altimetrica di 800 mt.	L'ampliamento degli edifici indicato all'art. 2, c. 1 e art. 3, c. 2 va effettuato secondo il seguente ordine prioritario: 1) adeguamento delle coperture mediante realizzazione del tetto a capanna a due falde coincidenti nel colmo e pendenza compresa tra i 35° e i 45°; 2) adeguamento igienico-sanitario; 3) altro. La percentuale di ampliamento massimo indicata all'art. 3, c. 2 va ridotta al 20% Si prescrive che l'ampliamento dovrà essere conteggiato sul volume o sulla superficie esistente.
Edifici con destinazione non residenziale	L'ampliamento degli edifici deve essere effettuato nel rispetto dell'altezza massima indicata dalle Norme tecniche del PI per le singole ZTO e, qualora l'altezza massima non fosse indicata nelle norme tecniche, l'ampliamento deve essere realizzato in allineamento di gronda con il fabbricato esistente.
Aree indicate come "non idonee" nella tav. 3 "Carta della fragilità" del PAT	L'ampliamento degli edifici è subordinato alla presentazione di uno studio di fattibilità basato su indagini geologiche-geotecniche e studi idrogeologici ed idraulici approfonditi ed adeguatamente estesi alle aree contermini, nonché alla realizzazione di opere di mitigazione del rischio idrogeologico ed idraulico, ai sensi di quanto disposto dall'art. 6 delle NTA del PAT
Edifici esistenti in zone di rispetto cimiteriale diversi dalla prima casa di abitazione	L'ampliamento degli edifici esistenti è ammissibile come indicato all'art. 2 c. 1 e art. 3 c. 2, nella misura massima del 10%.
Edifici produttivi Z.T.O. D1, D2, D3	L'art. 2 e 3 della L.R. 14/2009 come modificata e integrata dalla L.R. 13/2011 è applicabile.

Casi di non applicabilità (art. 9 L.R. 14/2009 e successive integrazioni e modificazioni)

Centro Storico ai sensi art. 2 del DM 1444/68 – Zona Territoriale Omogenea “A” Cogollo del Cengio, Follon e Mosson, per edifici diversi dalla prima casa di abitazione	Non applicabile la L.R. 14/2009 e successive modifiche ed integrazioni
edifici vincolati ai sensi del D.Lgs 42/2004, parte II	non si ritiene di fornire ulteriori limiti o modalità attuative
edifici oggetto di specifiche norme di tutela da parte di degli strumenti urbanistici e territoriali che non consentono gli interventi edilizi previsti dagli artt. 2, 3 e 4	edifici di interesse ambientale con categorie di intervento A, B, B1, D (allegato 2 - elaborato 9 del PI)
edifici ricadenti in aree di inedificabilità assoluta	non si ritiene di fornire ulteriori limiti o modalità attuative
edifici anche parzialmente abusivi soggetti all'obbligo della demolizione	non si ritiene di fornire ulteriori limiti o modalità attuative
edifici aventi destinazione commerciale qualora volti ad eludere o derogare le disposizioni regionali in materia di programmazione, insediamento ed apertura di grandi strutture di vendita, centri commerciali e parchi commerciali	L'art. 2 e 3 della L.R. 14/2009 come modificata e integrata dalla L.R. 13/2011 è applicabile in tutti gli altri casi nei edifici a destinazione commerciale-direzionale.
edifici ricadenti in aree dichiarate ad alta pericolosità idraulica e nelle quali non è consentita l'edificazione	Si ritengono zone ad alta pericolosità idraulica: l'area definita a pericolosità idraulica elevata P3 dall'Autorità di Bacino dei Fiumi Isonzo, Tagliamento, Livenza, Piave, Brenta-Bacchiglione, con nota del 20.03.2007 prot. 621/L.365/00 e come individuata nel PAT.
ZTO D1/1 "Ponte Pilo" ZTO D3: commerciale ZTO D SPECIALE	l'ampliamento degli edifici ricadenti all'interno delle suddette zone in deroga alle previsioni dei regolamenti comunali e degli strumenti urbanistici e territoriali comunali, provinciali e regionali, dovrà essere valutato attraverso l'applicazione della procedura dello Sportello Unico Attività Produttive DPR 447/85.
ZTO D1/2 "Schiri"	L'applicazione degli artt. 2 e 3 è subordinata all'approvazione di un PUA e relativa individuazione di aree a servizi ai sensi dell'art. 25 della L.R. 61/1985

Edifici esistenti con destinazione d'uso residenziale (no prima casa di abitazione) siti nelle ZTO: D1, D2, D3, D Speciale	Non applicabile la L.R. 14/2009 e successive modifiche ed integrazioni, per le unità residenziali esistenti
Allevamenti da riconvertire (come individuati dalle tavole del PI)	Non applicabile la L.R. 14/2009 e successive modifiche ed integrazioni
Edifici isolati in zona montana (individuati nell'allegato 7 - elaborato 12 del PI) per i quali è prescritta la demolizione senza ricostruzione	Non applicabile la L.R. 14/2009 e successive modifiche ed integrazioni