

Criteri applicativi art. 2	Criteri applicativi art. 3
<p>Criteri per la definizione di "prima casa di abitazione": 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 obblighino a stabilire la residenza e a mantenerla per ventiquattro mesi dall'entrata in vigore della medesima legge regionale 8 luglio 2009, n. 14. Ai fini della riduzione del contributo di costruzione previsto dall'art. 7 comma 1, in caso di più proprietari e/o aventi titolo all'intervento, la riduzione spetta in quota proporzionale al titolo in possesso alla data di presentazione della DIA.</p> <p>Intervento su case a schiera realizzate con progetto unitario: la DIA dovrà essere accompagnata da progetto esteso all'intero complesso, sottoscritto da tutti gli aventi titolo, la cui attuazione dovrà essere contestuale per tutte le unità entro i termini indicati dalla LR 14/2009. Il progetto dovrà garantire l'assetto compositivo unitario dell'intervento. Sono fatte salve le possibilità di cui all'art. 9 comma 9 (aumento della superficie utile di pavimento all'interno del volume autorizzato) ed il recupero dei sottotetti.</p>	
<p>L'ampliamento mediante realizzazione di un corpo edilizio separato, di carattere accessorio e pertinenziale, è ammesso per le sole destinazioni residenziali, ed è subordinato alla dimostrazione delle condizioni richieste all'art. 2 comma 2, mediante idonea documentazione progettuale e con prospetti e/o rendering dello stato ante e post intervento, da allegare alla DIA. La realizzazione del nuovo manufatto potrà avvenire solo all'interno del lotto di pertinenza.</p> <p>Qualora il lotto di pertinenza non sia individuabile, il nuovo manufatto dovrà essere realizzato in prossimità dell'esistente oggetto di ampliamento e comunque ad una distanza non superiore a 10 metri.</p> <p>Per i fabbricati con destinazione diversa dalla residenziale, il corpo edilizio dovrà essere realizzato in aderenza al fabbricato principale oggetto di ampliamento.</p>	
<p>Dovranno inoltre essere rispettate le norme in tema di distanze dai confini e dalle strade, nonché di distanze tra edifici e fabbricati di cui all'art. 47 della NTO del PI vigente, nonché le ulteriori disposizioni date dalla legge statale e regionale per le specifiche destinazioni d'uso da insediarsi. Sono fatte salve le eventuali deroghe in materia di distanze concesse dalla legge regionale e statale.</p> <p>Per i fabbricati residenziali, qualora gli interventi comportino un incremento di altezza in deroga ai parametri massimi di PI in rapporto alla specifica zona in cui ricadono, l'incremento stesso non potrà essere superiore a ml 1.00.</p> <p>Per le destinazioni non residenziali, l'altezza dell'ampliamento non potrà eccedere l'altezza massima consentita per la specifica zona in cui ricade il fabbricato da ampliare.</p>	<p>La ricostruzione dovrà avvenire nel rispetto delle norme in tema di distanze dai confini e dalle strade, nonché di distanze tra edifici e fabbricati di cui all'art. 47 della NTO del PI vigente, nonché delle ulteriori disposizioni date dalla legge statale e regionale per le specifiche destinazioni d'uso da insediarsi. Sono fatte salve le eventuali deroghe in materia di distanze concesse dalla legge regionale statale. La ricostruzione dovrà inoltre rispettare le NTO in tema di altezze massime ammissibili per le singole zone.</p>

IL SEGRETARIO GENERALE  
 Gibilano *Gerlando*  
 Allegato sub. *f* alla delib. *C.M.*  
 n. *56* del *28/10/2009*

Ai fini dell'applicazione dell'art. 2 comma 5, si intendono per energie rinnovabili quelle prodotte da impianti fotovoltaici con potenza non inferiore a 3 Kw, da pannelli solari termici in grado di coprire almeno il 50% del fabbisogno di acqua calda ad uso sanitario o da altri tipi di impianti di potenza non inferiore a 5 Kw. Sono fatte salve eventuali ulteriori indicazioni e precisazioni dalle normative regionali.

Ai fini dell'applicazione degli incentivi di cui agli art. 2 (comma 5) e all'art. 3, il progetto edilizio dovrà essere accompagnato da attestazione energetica previsionale redatta conformemente alle linee guida nazionali previste dal Decreto Ministeriale 26.06.2009 (MSE).

Ai fini della precisazione dell'ambito di applicazione, con riferimento all'art. 9 comma 1) lettera a), dato atto che la Legge Regionale rinvia alle definizioni del DM 1444/68, si precisa che gli interventi di cui agli artt. 2,3 e 4 non sono ammessi all'interno della "struttura storica - zona A", disciplinata dall'art. 53 della NTO del PI. Le disposizioni trovano invece applicazione nelle zone B e C ricomprese all'interno del perimetro del centro storico individuato dagli strumenti urbanistici ai sensi degli "Atlanti dei centri storici" regionali, ma non classificate come "struttura storica - zona A" dal PI.

Gli interventi derivanti dall'applicazione della LR 14/2009 potranno essere autorizzati anche contestualmente agli interventi derivanti dell'attuazione delle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti; in questo caso il titolo abilitativo è quello necessario alla realizzazione delle previsioni di PI.

Sono esclusi dall'applicazione della LR 14/2009, i centri ed i parchi commerciali come definiti dalla LR 15/2004, le zone in cui il PI fa obbligo di Piani Urbanistici Attuativi, di cui all'elenco dell'art. 19 comma 1 della LR 11/2004, le zone con PUA già approvati e vigenti, nonché i fabbricati adibiti ad attività moleste ed insalubri, sotto il profilo igienico sanitario e di impatto acustico. Nei casi in cui la vigente normativa lo richiede, la DIA dovrà pertanto essere accompagnata da parere del competente settore dell'ASL attestante che l'attività esercitata non comporta emissioni moleste e non risulta classificata come insalubre e dovrà inoltre essere prodotta la valutazione di impatto acustico ai sensi della L. 447/95 e successive modifiche ed integrazioni.

**Dotazione di aree a parcheggio.** Per tutte le destinazioni d'uso, ad eccezione della prima casa di abitazione, è prescritta la dotazione di parcheggio privato ai sensi dell'art. 44 delle NTO del PI vigente. Per le destinazioni d'uso commerciali/direzionali dovrà essere garantita l'apertura al pubblico del parcheggio durante tutto l'orario di apertura delle attività, mediante atto d'obbligo da trascriversi presso la conservatoria dei registri immobiliari. Per le destinazioni commerciali/direzionali dovranno inoltre essere ricavate le aree a servizi pubblici secondo quanto stabilito dall'art. 43 delle succitate NTO. Tali aree potranno essere monetizzate, mediante determinazione dell'importo corrispondente da parte della Giunta Comunale.

Per gli allevamenti zootecnici gli ampliamenti dovranno rispettare le distanze dettate dalle norme igienico-sanitarie in materia ed in particolare quelle previste dalla D.G.R. n.3178 del 08.10.2004. Per tali fabbricati è consentito l'ampliamento fino ad un massimo del 10%.