

DETERMINAZIONI COMUNALI

ai sensi della LR 13/09 art. 5 comma 4

*PROVVEDIMENTI COMUNALI PER L' ATTUAZIONE
DELLA L.R. 13/2009 "AZIONI STRAORDINARIE PER LO
SVILUPPO E LA RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO
ED URBANISTICO DELLA LOMBARDIA"*

1. PREMESSA	3
2. LEGGE REGIONALE 16 LUGLIO 2009 N 13.....	4
2.1. Tipologie di Intervento	4
3. ADEMPIMENTI DEI COMUNI	4
3.1. Determinazioni entro il 15 ottobre 2009	4
3.2. Comunicazioni ex art.6 comma 2e.....	6
4. DETERMINAZIONI COMUNALI	7
Aree del territorio non soggette alle disposizioni speciali introdotte dalla LEGGE REGIONALE	7
Dotazioni di Spazi per parcheggi pertinenziali e Aree a verde	9
definizione in materia di oneri di urbanizzazione e contributo di costruzione	9
Ulteriori specifiche	10

1. PREMESSA

La legge per il rilancio dell'edilizia permette di calibrare gli interventi in funzione dei diversi contesti territoriali, affidando ai Comuni la possibilità di definire modalità specifiche per la sua applicazione.

In particolare i Comuni potranno definire eventuali aree del proprio territorio in cui la legge non si applica, individuare specifiche aree produttive in cui sarà possibile la sostituzione con ampliamento di edifici, dettare prescrizioni relative agli spazi per parcheggi e aree a verde nonché stabilire specifiche riduzioni del contributo di costruzione.

Queste azioni potranno essere esercitate entro il termine perentorio del 15 ottobre 2009, con una o più deliberazioni del Consiglio comunale.

La legge prevede inoltre il monitoraggio della sua attuazione (art. 6, comma 2): i Comuni successivamente dovranno comunicare per via telematica a Regione Lombardia le determinazioni assunte (Decreto Regione Lombardia – Direzione Generale Territorio e Urbanistica n 8114 del 04.08.2009 ad oggetto " Monitoraggio dei provvedimenti assunti dai Comuni entro il termine del 15 ottobre 2009 in attuazione della L.R. n 13/2009") nonché, durante tutto il periodo di compimento della legge, gli elementi essenziali relativi agli interventi assentiti.

Le attività di monitoraggio si suddividono in 2 fasi:

- 1) censimento delle determinazioni facoltative assunte dai Comuni per orientare l'applicazione della legge nel proprio contesto territoriale;
- 2) censimento, in forma sintetica, degli interventi effettivamente attivati sul territorio ai sensi della legge e durante il suo periodo di applicazione.

2. LEGGE REGIONALE 16 LUGLIO 2009 N 13

2.1. TIPOLOGIE DI INTERVENTO

Il 17 luglio 2009 è stata pubblicata sul secondo Supplemento Ordinario del Bollettino Ufficiale n. 28 la legge regionale n.13/2009 "Azioni straordinarie per lo sviluppo e la qualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico della Lombardia" del 16 luglio 2009, la quale punta alla ripresa economica del settore edilizio coniugata con il miglioramento qualitativo del patrimonio esistente.

La legge interviene sulla base dell'Intesa firmata con il Governo il 1° aprile 2009 " *per promuovere un'azione straordinaria dei soggetti pubblici e privati per conseguire la massima valorizzazione e utilizzazione del patrimonio edilizio lombardo*", originariamente prevista dal cosiddetto "Piano Casa" e la integra con alcune disposizioni opportunamente collegate allo specifico contesto regionale.

La normativa ha carattere straordinario e limitato nel tempo (la sua efficacia dura infatti 18 mesi, estesa a 24 mesi per i soli interventi di Edilizia Residenziale Pubblica) e si ispira ai principi di semplificazione (procedure più agili per avviare gli interventi), sussidiarietà (coinvolgimento diretto dei Comuni per l'applicazione della legge), risparmio di suolo (riutilizzo dei volumi già esistenti senza ulteriori espansioni urbanistiche), efficienza energetica (sia per i nuovi interventi che per gli edifici esistenti coinvolti), qualità paesaggistica (coerenza con l'identità e la storia del tessuto urbano) e sicurezza degli edifici (pieno rispetto della normativa antisismica).

3. ADEMPIMENTI DEI COMUNI

3.1. DETERMINAZIONI ENTRO IL 15 OTTOBRE 2009

Le diverse possibilità di intervento contemplate dalla Legge Regionale sono attivabili dai soggetti interessati non immediatamente, bensì a partire dalla data del 16 ottobre 2009 (*cfr. art. 6*). Ciò in quanto la legge, riconoscendo ai Comuni la titolarità delle funzioni amministrative in materia di governo del territorio, attribuisce agli stessi la facoltà di assumere, entro la data del 15 ottobre 2009, una serie di determinazioni in grado di esaminare l'applicazione della normativa o comunque di meglio disciplinarla in rapporto alle caratteristiche specifiche del proprio territorio.

Di seguito vengono analizzate, singolarmente, le determinazioni che il Comune può assumere:

1. Individuazione delle "parti del proprio territorio" nelle quali non troveranno applicazione le disposizioni speciali introdotte dalla legge (art. 5, comma 6).

Chiarendo che il riferimento a "parti" del territorio preclude evidentemente la possibilità di deliberare l'esclusione dell'intero territorio comunale.

2. Individuazione delle "aree classificate nello strumento urbanistico comunale a specifica destinazione produttiva secondaria" (da intendersi: esclusivamente industriale e/o artigianale) nelle quali può essere richiesta la sostituzione, con eventuale incremento volumetrico, di edifici produttivi esistenti (art. 3, comma 5).

La destinazione d'uso dei nuovi edifici non può che essere industriale e/o artigianale, non essendo prevista alcuna deroga alla destinazione funzionale.

3. Definizione di prescrizioni per l'applicazione della legge, riferite esclusivamente alle dotazioni di spazi per parcheggi pertinenziali e a verde (art. 5, comma 6).

La deliberazione di Giunta Regionale n VIII/10134 del 07.08.2009 " Determinazioni degli insediamenti attraverso la realizzazione di spazi verdi (art. 3 comma 6) " stabilisce che "l'incremento consentito in base ai commi 3 primo periodo e 5 è elevato al 35% nel caso di interventi che assicurino un congruo equipaggiamento arboreo per una porzione non inferiore al 25% del lotto interessato ovvero con la costituzione di quinte arboree perimetrali, secondo i criteri stabiliti dalla Giunta Regionale".

4. Definizione di riduzioni del contributo di costruzione (art. 5, comma 4).

Le riduzioni possono essere graduate e distinte a seconda degli interventi, come pure in relazione ai soggetti attuatori.

Tale determinazione dovrà però essere esplicita, giacché, in caso di mancata determinazione entro il termine prefissato, opererà ex lege la riduzione del 30 per cento. Per come è formulata la norma, è chiaro l'intendimento del legislatore di agevolare comunque, anche sotto il profilo economico, la realizzazione degli interventi. E infatti, da un lato, si afferma la facoltà di riconoscere una riduzione, non di confermare le regole ordinarie, dall'altro si prevede, in caso di assenza di determinazioni, una automatica riduzione, non l'applicazione delle normali tariffe. La norma inoltre dispone direttamente, dunque senza possibilità di diverse determinazioni

comunali, in merito ad una fattispecie puntuale, ossia gli immobili di edilizia residenziale pubblica in locazione, per i quali saranno dovuti i soli oneri di urbanizzazione, dimezzati.

Per tutte le determinazioni sopra descritte valgono i seguenti principi:

- avendo il legislatore qualificato espressamente come "perentorio" il termine del 15 ottobre 2009, al Comune è precluso di assumere determinazioni oltre il termine indicato; ne consegue che a far tempo dal 16 ottobre 2009 trova applicazione in toto la disciplina dettata dalla legge;
- configurandosi quale scelta "di indirizzo", l'organo comunale competente ad assumere le determinazioni è il Consiglio Comunale, in ossequio all'art. 42 del D.Lgs. n. 267/2000;
- le determinazioni comunali devono essere assistite da idonea motivazione e possono essere assunte con una o più deliberazioni consiliari, comunque tutte entro il termine previsto dalla legge.

3.2. COMUNICAZIONI EX ART.6 COMMA 2e

Con la finalità di monitorare l'attuazione della legge, è richiesta ai Comuni (*art. 6, comma 2*) la segnalazione a Regione Lombardia dei provvedimenti assunti entro il 15 ottobre 2009 ai sensi dell' *art. 5, commi 4 e 6*.

Le modalità di trasmissione e i relativi contenuti sono definiti nel **Decreto n. 8114 del 4 agosto 2009** "Monitoraggio dei provvedimenti assunti dai comuni entro il termine del 15 ottobre 2009 in attuazione della l.r. 13/2009".

4. DETERMINAZIONI COMUNALI

La finalità del provvedimento è di contemperare i propositi di straordinarietà della Legge Regionale n. 13/2009 con la consolidata specificità del territorio comunale; a tal proposito l'Amministrazione Comunale si propone di agevolare la riqualificazione dei fabbricati esistenti all'interno del territorio comunale, purché siano:

- ✓ all'interno del perimetro del Centro storico ma solo per gli interventi di utilizzo del patrimonio esistente con recupero di parti inutilizzate di volumetria e superfici o il recupero di volumetrie in seminterrato e non applica la possibilità di sostituzione per gli edifici in contrasto e non coerenti con le caratteristiche storiche architettoniche in quanto già dotati di apposite indicazioni contenute nel piano del centro storico integrante il Piano di Governo del Territorio;
- ✓ all'interno del tessuto consolidato e posti all'esterno sia del tessuto residenziale di trasformazione in fase di attuazione già inserite nel P.R.G. (Piani Attuativi) che delle aree attuabili mediante programma integrato di intervento (in quanto già oggetto di specifica normativa);
- ✓ nelle zone agricole in edificate a salvaguardia dell'abitato I.C. o nel tessuto agricolo ambientale extraurbano esterno all'I.C..

L'intero territorio comunale risulta comunque assoggettato a vincolo ambientale – paesaggistico ai sensi della parte terza del D.lgvo n 42/2004 e successive modifiche e integrazioni, pertanto qualsiasi modificazione del territorio deve essere assoggettata ad Autorizzazione Paesaggistica e deve dimostrare i requisiti di compatibilità con l'esistente.

AREE DEL TERRITORIO NON SOGGETTE ALLE DISPOSIZIONI SPECIALI INTRODOTTE DALLA LEGGE REGIONALE

Essendo stato riconosciuto ai Comuni la titolarità delle funzioni amministrative in materia di governo del territorio, l'Amministrazione Comunale di Motta Visconti dispone che vengano escluse dalle disposizioni speciali introdotte dalla Legge Regionale di cui sopra le aree sotto elencate, in ragione delle peculiarità urbanistiche, nonché della tutela dell'identità del territorio ed il mantenimento dei caratteri storici e tipologici correlati alla salvaguardia delle connotazioni, morfologiche e materiche, dell'edilizia tradizionale, pertanto si ritiene di :

- A) di escludere ogni possibilità di ampliamento e/o sostituzione degli edifici classificati dal PGT come *"edifici recenti in contrasto"* non coerenti con le caratteristiche storiche, architettoniche, paesaggistiche ed ambientali del centro storico;
- B) di escludere ogni possibilità di recupero, ampliamento e/o sostituzione degli edifici ricadenti nelle aree classificate dal PGT come *"tessuto residenziale di trasformazione in fase di attuazione già inserito nel PRG (Pla)"*;
- C) di escludere ogni possibilità di incremento e/o sostituzione degli edifici ricadenti nelle *"aree attuabili mediante Programma Integrato d'Intervento"*;
- D) di escludere gli edifici con destinazione residenziale inseriti nel tessuto industriale, artigianale, commerciale e consolidato e di completamento in quanto risultano in contrasto con le caratteristiche urbanistiche delle zone costituite da attività insediate.

dalle disposizioni contenute dalla Legge Regionale n° 13/2009.

In merito a quanto previsto dall' articolo 3 comma 5 della L.R. n. 13/2009 è consentita la sostituzione dei soli edifici industriali e artigianali esistenti nelle zone classificate come:

- ✓ aree tessuto industriale, artigianale, commerciale e consolidato e di completamento (articolo 22 piano delle regole del piano di governo del territorio)

Solo per gli edifici individuati nella tavola grafica allegata in stralcio al fine di favorire il rilancio dell'economia prevedendo che tali manufatti mantengano comunque la destinazione produttiva.

Le porzioni di territorio escluse o incluse nella applicazione della legge sono state oggetto di accurata analisi e di valutazione in ogni parte del territorio considerando le potenzialità di recupero ed incremento - sostituzione del patrimonio edilizio. Tale analisi ha fatto emergere che in alcune parti del territorio un'applicazione generalizzata ed incondizionata delle possibilità offerte dalla L.R. 13/2009 avrebbero potuto dare ingresso a trasformazioni:

- ✓ non coerenti con lo stato dei luoghi (sul piano morfologico - paesaggistico e territoriale - identitario) di alcune specifiche porzioni del territorio comunale, connotate da una particolare sensibilità paesaggistica e da valenze territoriali meritevoli di preservazione;
- ✓ non adeguatamente supportate da una azione di rafforzamento delle indefettibili dotazioni territoriali;

- ✓ non coerenti con le politiche di riqualificazione ed innalzamento dei livelli qualitativi del paesaggio urbano che l'Amministrazione Comunale si prefigge di perseguire in una visione maggiormente organica mediante le previsioni e i dispositivi espressi dal PGT approvato;
- ✓ non coerenti con le previsioni in tema di programmazione negoziata delle trasformazioni di maggior impatto comprese in piani attuativi e programmi integrati d'intervento, rispetto alle quali è stata espressa un'opzione preferenziale per un modulo riconducibile al partenariato pubblico-privato;
- ✓ non coerenti con i risultati di saturazione e di consolidamento che si registrano in alcuni ambiti oggetto di interventi lottizzatori negli ultimi anni rispetto ai quali l'inserzione di volumi incrementali determinerebbe una grave alterazione dei rapporti spaziali ed un superamento della capacità di carico del territorio.

DOTAZIONI DI SPAZI PER PARCHEGGI PERTINENZIALI E AREE A VERDE

Il Comune stabilisce che le diverse iniziative previste dalla legge devono assicurare spazi per parcheggi e a verde. Per la realizzazione degli interventi di cui sopra, sarà necessario il reperimento degli spazi a parcheggio nella misura minima prevista dal Piano di Governo del Territorio. Sarà inoltre necessario il reperimento di spazi a verde nella misura minima pari al 25% della superficie fondiaria. L'Amministrazione di Motta Visconti ha deciso che laddove per comprovate ragioni sia impossibile reperire le aree a parcheggio, è facoltà del Comune accettare la monetizzazione equivalente. In particolare saranno ammissibili le seguenti forme di monetizzazione:

- per il mancato reperimento degli spazi a parcheggio sarà previsto il versamento al Comune di una somma pari al costo base di costruzione per metro quadrato di spazio per parcheggi pertinenziali da reperire.

Mentre per il mancato reperimento degli spazi a verde non risultando ammissibili forme di monetizzazione e comporterà l'impossibilità a dar corso all'intervento così come previsto dalla D.G.R. 7 agosto 2009 n. VIII / 010134 "Congruo equipaggiamento arboreo".

DEFINIZIONE IN MATERIA DI ONERI DI URBANIZZAZIONE E CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Per la realizzazione degli interventi previsti dalla Legge Regionale n 13/2009, il Comune può riconoscere delle riduzioni del contributo di costruzione, il che significa che è del tutto legittima la determinazione comunale di applicazione piena del contributo di costruzione per

gli interventi residenziali composto come noto da oneri di urbanizzazione primaria, oneri di urbanizzazione secondaria e costo di costruzione. L'Amministrazione Comunale non intende applicare alcuna riduzione del contributo di costruzione per gli interventi residenziali, la realizzazione degli interventi comporterà la corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché il costo di costruzione, calcolati sulla volumetria o sulla superficie lorda di pavimento oggetto di intervento, secondo le tariffe approvate e vigenti nel Comune per le opere di nuova costruzione. Mentre per gli interventi di edilizia industriale e artigianale sarà applicata la riduzione pari al 5% del contributo di costruzione.

ULTERIORI SPECIFICHE

Si specifica che gli interventi in deroga previsti dalla Legge Regionale n 13/2009 devono rispettare il codice civile e i diritti di terzi, le norme igienico-sanitarie, di stabilità e sicurezza, le norme sul superamento delle barriere architettoniche, le norme in materia idrogeologica, di paesaggio e di beni culturali e monumentali.

Si specifica che per volume si intende il volume reale dell'edificio, calcolato applicando i criteri definiti dal Comune nel proprio strumento urbanistico (Piano di Governo del Territorio) e nel Regolamento Edilizio.

Si specifica che per seminterrato si intende un volume chiuso, collocato non totalmente al di sotto del livello stradale o del piano di campagna e comunque dotato di finestre esterne.

Si specifica che gli spazi accessori o pertinenziali (es. box, cantine ...), che risultano integrati nell'edificio principale destinato a residenza a servizio del medesimo e con corretta destinazione d'uso, non precludono gli interventi di ampliamento o di sostituzione. Tali spazi possono altresì concorrere a definire la "volumetria esistente".

Si specifica che le distanze minime previste da disposizioni di legge, tra cui quelle di cui al Codice civile (articoli dal 873 al 907) o al Codice della strada (D.Lgs. n. 285/1992, articoli dal 13 al 34) devono essere sempre rispettate. E' possibile derogare alle disposizioni previste all'interno degli strumenti urbanistici comunali, che stabiliscono distanze diverse, salvo che le stesse non configurino norme integrative della disciplina di cui all'art. 873 del Codice civile in materia di distanze tra fabbricati. In ogni caso, non può essere derogata la distanza minima di mt. 10 tra fabbricati di cui al D.M. 02.04.1968.

Si specifica che per edifici ultimati alla data del 31 marzo 2005, si intendono gli edifici che a quella data risultavano completati, nel senso di intervenuta dichiarazione di ultimazione dei lavori, ovvero, se gli edifici risultano di realizzazione remota, inequivocabilmente esistenti a quella data. Per tali edifici, se risultano essere stati interessati, dopo il 31 marzo 2005, da

interventi che abbiano prodotto un incremento volumetrico, ivi compresi gli interventi di recupero abitativo dei sottotetti esistenti in applicazione della disciplina speciale dettata in materia, è esclusa l'applicabilità della disciplina di ampliamento di cui all'articolo 3, comma 1, mentre sono applicabili le disposizioni di cui all'articolo 2, comma 1, relative al recupero edilizio e funzionale.

Si specifica che per tutti gli interventi di recupero, di ampliamento o di sostituzione contemplati dalla Legge Regionale n. 13/2009, vale il principio per il quale il permesso di costruire o la D.I.A. sono subordinati "alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione, da parte del comune, dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento".

Si specifica che per edificio si intende una costruzione unitaria per morfologia, riconoscibile dal punto di vista architettonico, dotata di una struttura portante indipendente, con autonomia di accesso e di distribuzione interna (verticale ed orizzontale). La costruzione è delimitata da vie o da spazi vuoti, oppure separata da altre costruzioni mediante muri che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto. In particolare, in caso villette a schiera con numero di unità immobiliari superiore a due, la "stecca" di villette dovrà considerarsi un edificio plurifamiliare e pertanto gli interventi di ampliamento e di gli interventi di sostituzione con eventuale incremento potranno essere attuati solo nel caso in cui la "stecca" di villette a schiera (edificio plurifamiliare) non superi la volumetria complessiva di 1.200 metri cubi.

Gli interventi potranno essere autorizzati solo previa presentazione di tabella dimostrativa basata sul piano dei servizi.

PERIMETRO DEL CENTRO STORICO

Art. 19 – Piano delle Regole del PGT

NORMATIVA APPLICABILE

Utilizzo del patrimonio edilizio esistente (Art. 2)

<i>Edifici interessati</i>	<i>Tipo di intervento</i>	<i>Nuova destinazione</i>	<i>Aspetti tecnici</i>	<i>Adempimenti e certificazioni obbligatorie</i> <i>N.B.: la procedura deve essere avviata entro il 15/4/2011</i>
Edifici ultimati alla data del 31/3/2005 (Art. 2 comma 1)	a)Recupero di parti inutilizzate di volumetrie e superfici edilizie b)Recupero volumetrie in seminterrato	1)Residenziale o altre funzioni ammesse dagli strumenti urbanistici 2)Destinazioni accessorie alla residenza, attività economiche ammesse e professionali	Gli interventi non possono comportare la totale demolizione e Ricostruzione dell'edificio e devono rispettare i caratteri dell'architettura, del paesaggio e degli insediamenti urbanistici nonché i requisiti di efficienza energetica (comma 3 art. 2). Se presenti attività economiche, non è possibile cambiare la destinazione d'uso	✓ Denuncia di Inizio Attività – DIA (art. 42 L.R. 12/2005) o Permesso di costruire (art. 38 L.R. 12/2005). ✓ Requisito di efficienza energetica (art. 9 e 25 L.R. 24/2006). ✓ Procedura di autorizzazione paesaggistica (parte terza D.lvo 42/2004 e s.m.i)

Perimetro del centro storico elaborato PR1 – Piano delle regole disciplina dell'uso del suolo – il centro storico – scala 1:1000

PERIMETRO DEL CENTRO STORICO

Art. 19 – Piano delle Regole del PGT

NORMATIVA NON APPLICABILE

Sostituzione di edifici esistenti (Art. 3, comma 4)

N.B. per “edifici esistenti” si intendono gli edifici che risultano esistenti alla data di presentazione della D.I.A. o dell'istanza di permesso di costruire.

<i>Edifici interessati</i>	<i>Intervento</i>	<i>Percentuale ampliamento della volumetria esistente</i>	<i>Requisiti tecnico- edilizi</i>	<i>Adempimenti /certificazioni obbligatorie</i> <i>N.B.: la procedura deve essere avviata entro il 15/4/2011</i>
Edifici a destinazione Esclusivamente residenziale (Art. 3, comma 4)	Demolizione e ricostruzione di edifici non coerenti con le caratteristiche storiche, architettoniche paesaggistiche e ambientali	Aumento volumetrico non superiore al 30% dell'esistente, incrementato al 35% in caso di congruo equipaggiamento arboreo (come da criteri regionali).	Altezza non superiore a quella dell'esistente o a quella massima ammessa dallo strumento urbanistico (se maggiore) e rapporto di copertura maggiorato fino al 25% rispetto a quello previsto dallo strumento stesso per le zone residenziali in cui gli edifici sono inseriti	Parere preventivo delle commissioni regionali per il paesaggio (art. 78 L.R. 12/2005 e s.m.i.) entro sessanta giorni dalla richiesta, decorsi infruttuosamente i quali si intende reso in senso negativo (silenzio/diniego). Permesso di costruire (art. 38 L.R. 12/2005 e s.m.i.). Certificazione della diminuzione del fabbisogno annuo di energia primaria per la climatizzazione invernale del nuovo edificio superiore al 30% rispetto al relativo valore limite previsto all'Allegato A, tabelle A.1.1 e A.1.2 della D.g.r. n. 8745/2008.

TESSUTO RESIDENZIALE CONSOLIDATO

Art. 20 – Piano delle Regole del PGT

NORMATIVA APPLICABILE

Utilizzo del patrimonio edilizio esistente (Art. 2)

<i>Edifici interessati</i>	<i>Tipo di intervento</i>	<i>Nuova destinazione</i>	<i>Aspetti tecnici</i>	<i>Adempimenti e certificazioni obbligatorie</i> <i>N.B.: la procedura deve essere avviata entro il 15/4/2011</i>
----------------------------	---------------------------	---------------------------	------------------------	--

Edifici Ultimati alla data del 31/3/2005 (Art. 2 comma 1)	a) Recupero di parti inutilizzate di volumetrie e superfici edilizie b) Recupero volumetrie in seminterrato	1) Residenziale o altre funzioni ammesse dagli strumenti urbanistici 2) Destinazioni accessorie alla residenza, attività economiche ammesse e professionali	Gli interventi non possono comportare la totale demolizione e ricostruzione dell'edificio e devono rispettare i caratteri dell'architettura, del paesaggio e degli Insediamenti urbanistici nonché i requisiti di efficienza energetica (comma 3 art. 2). Se presenti attività economiche, non è possibile cambiare la destinazione d'uso	Denuncia di Inizio Attività – DIA (art. 42 l.r. 12/2005) o Permesso di costruire (art. 38 L.R. 12/2005). Requisito di efficienza energetica (art. 9 e 25 L.R. 24/2006). Procedura di autorizzazione paesaggistica (parte terza D.lvo 42/2004 e s.m.i)
---	--	--	---	---

TESSUTO RESIDENZIALE CONSOLIDATO

Art. 20 – Piano delle Regole del PGT

NORMATIVA APPLICABILE

Ampliamento di edifici esistenti (Art. 3, commi 1 e 2)

N.B. per edifici esistenti si intendono gli edifici ultimati alla data del 31/3/2005 (data di entrata in vigore della legge regionale n 12/2005)

Edifici interessati	Intervento	Percentuale ampliamento della volumetria esistente	Requisiti tecnico-edilizi	Adempimenti /certificazioni obbligatorie
				N.B.: la procedura deve essere avviata entro il 15/4/2011

edifici unifamiliari, totalmente residenziali (Art. 3, comma 1, lettera a)	ampliamento	Aumento volumetrico non superiore al 20% dell'esistente e comunque non superiore a 300 mc per ogni unità abitativa.	L'ampliamento non deve superare di più del 50% l'indice fondiario e il rapporto di copertura previsti dallo strumento urbanistico e non deve superare di più di 4 metri l'altezza esistente (art. 3 comma 7). Rispetto delle norme antisismiche (Art. 3 comma 10)	Certificazione della diminuzione almeno del 10% del fabbisogno annuo di energia per la climatizzazione invernale, riferito all'edificio esistente (art. 3, comma 2). Denuncia di Inizio Attività – DIA (art. 42 l.r. 12/2005) o Permesso di costruire (art. 38 l.r. 12/2005). Procedura di autorizzazione paesaggistica (parte terza D.lgvo n 42/2004 e s.m.i).
--	-------------	---	---	---

Edifici plurifamiliari di volume inferiore a 1200 mc. (Art. 3, comma 1, lettera b)	ampliamento	Aumento volumetrico non superiore al 20% dell'esistente.	L'ampliamento non deve superare di più del 50% l'indice fondiario e il rapporto di copertura previsti dallo strumento urbanistico e non deve superare di più di 4 metri l'altezza esistente (art. 3 comma 7). Rispetto delle norme antisismiche (Art. 3 comma 10)	Certificazione della diminuzione almeno del 10% del fabbisogno annuo di energia per la climatizzazione invernale, riferito all'edificio esistente (art. 3, comma 2). Denuncia di Inizio Attività – DIA (art. 42 L.R. 12/2005) o Permesso di costruire (art. 38 L.R. 12/2005). Procedura di autorizzazione paesaggistica (parte terza D.lgvo n 42/2004 e s.m.i).
--	-------------	--	---	---

TESSUTO RESIDENZIALE CONSOLIDATO

Art. 20 – Piano delle Regole del PGT

NORMATIVA APPLICABILE

Sostituzione di edifici esistenti (Art. 3, commi 3, 4 e 5)

N.B. per "edifici esistenti" si intendono gli edifici che risultano esistenti alla data di presentazione della D.I.A. o dell'istanza di permesso di costruire.

<i>Edifici interessati</i>	<i>Intervento</i>	<i>Percentuale ampliamento della volumetria esistente</i>	<i>Requisiti tecnico- edilizi</i>	<i>Adempimenti /certificazioni obbligatorie</i> <i>N.B.: la procedura deve essere avviata entro il 15/4/2011</i>
Edifici totalmente residenziali (Art. 3, comma 3)	Demolizione e ricostruzione	Aumento volumetrico non superiore al 30% dell'esistente, incrementato al 35% in caso di congruo equipaggiamento arboreo (come da criteri regionali).	L'intervento non deve superare di più del 50% l'indice fondiario e il rapporto di copertura previsti dallo strumento urbanistico e non deve superare di più di 4 metri l'altezza esistente, oppure può confermare la volumetria esistente (Art. 3 comma 7). Rispetto delle norme antisismiche (Art. 3 comma 10).	Certificazione della diminuzione del fabbisogno annuo di energia primaria per la climatizzazione invernale del nuovo edificio superiore al 30% rispetto al relativo valore limite previsto all'Allegato A, tabelle A.1.1 e A.1.2 della D.g.r. n. 8745/2008. Denuncia di Inizio Attività – DIA (art. 42 L.R. 12/2005) o Permesso di costruire (art. 38 L.R. 12/2005). Procedura di autorizzazione paesaggistica (D.lgvo n 42/2004 e s.m.i.)
Edifici parzialmente residenziali e non residenziali (Art. 3, comma 3)	Demolizione e ricostruzione, con destinazione esclusivamente residenziale	Non è previsto alcun Ampliamento volumetrico rispetto all'edificio esistente	Altezza non superiore a quella dell'esistente o a quella massima ammessa dallo strumento urbanistico (se maggiore) e rapporto di copertura maggiorato fino al 25% rispetto a quello previsto dallo strumento stesso per le zone residenziali in cui gli edifici sono inseriti.	Certificazione della diminuzione del fabbisogno annuo di energia primaria per la climatizzazione invernale del nuovo edificio superiore al 30% rispetto al relativo valore limite previsto all'Allegato A, tabelle A.1.1 e A.1.2 della D.g.r. n. 8745/2008. Denuncia di Inizio Attività – DIA (art. 42 L.R. 12/2005) o Permesso di costruire (art. 38 L.R. 12/2005). Procedura di autorizzazione paesaggistica (D.lgvo n 42/2004 e s.m.i.)

TESSUTO RESIDENZIALE DI TRASFORMAZIONE IN FASE DI ATTUAZIONE GIA' INSERITO NEL P.R.G.

Art. 21 – Piano delle Regole del PGT

NORMATIVA NON APPLICABILE

Utilizzo del patrimonio edilizio esistente (Art. 2)

Edifici interessati	Tipo di intervento	Nuova destinazione	Aspetti tecnici	Adempimenti e certificazioni obbligatorie
				N.B.: la procedura deve essere avviata entro il 15/4/2011

Edifici Ultimati alla data del 31/3/2005 (Art. 2 comma 1)	a) Recupero di parti inutilizzate di volumetrie e superfici edilizie b) Recupero volumetrie in seminterrato	1)Residenziale o altre funzioni ammesse dagli strumenti urbanistici 2)Destinazioni accessorie alla residenza, attività economiche ammesse e professionali	Gli interventi non possono comportare la totale demolizione e ricostruzione dell'edificio e devono rispettare i caratteri dell'architettura, del paesaggio e degli insediamenti urbanistici nonchè i requisiti di efficienza energetica (comma 3 art. 2). Se presenti attività economiche, non è possibile cambiare la destinazione d'uso	Denuncia di Inizio Attività – DIA (art. 42 l.r. 12/2005) o Permesso di costruire (art. 38 l.r. 12/2005). Requisito di efficienza energetica (art. 9 e 25 L.R. 24/2006). Procedura di autorizzazione paesaggistica (parte terza D.lvo 42/2004 e s.m.i)
---	--	--	---	---

TESSUTO RESIDENZIALE DI TRASFORMAZIONE IN FASE DI ATTUAZIONE GIÀ INSERITO NEL P.R.G.

Art. 21 – Piano delle Regole del PGT

NORMATIVA NON APPLICABILE

Ampliamento di edifici esistenti (Art. 3, commi 1 e 2)

N.B. per edifici esistenti si intendono gli edifici ultimati alla data del 31/3/2005
(data di entrata in vigore della legge regionale n 12/2005)

Edifici interessati	Intervento	Percentuale ampliamento della volumetria esistente	Requisiti tecnico-edilizi	Adempimenti /certificazioni obbligatorie N.B.: la procedura deve essere avviata entro il 15/4/2011
---------------------	------------	--	---------------------------	---

edifici uni-bifamiliari, totalmente residenziali (Art. 3, comma 1, lettera a)	ampliamento	Aumento volumetrico non superiore al 20% dell'esistente e comunque superiore a 300 mc per ogni unità abitativa.	L'ampliamento non deve superare di più del 50% l'indice fondiario e il rapporto di copertura previsti dallo strumento urbanistico e non deve superare di più di 4 metri l'altezza esistente (art. 3 comma 7). Rispetto delle norme antisismiche (Art. 3 comma 10)	Certificazione della diminuzione almeno del 10% del fabbisogno annuo di energia per la climatizzazione invernale, riferito all'edificio esistente (art. 3, comma 2). Denuncia di Inizio Attività – DIA (art. 42 L.R. 12/2005) o Permesso di costruire (art. 38 L.R. 12/2005). Procedura di autorizzazione paesaggistica (parte terza D.lgvo n 42/2004 e s.m.i).
---	-------------	---	--	---

Edifici plurifamiliari di volume inferiore a 1200 mc. (Art. 3, comma 1, lettera b)	ampliamento	Aumento volumetrico non superiore al 20% dell'esistente.	L'ampliamento non deve superare di più del 50% l'indice fondiario e il rapporto di copertura previsti dallo strumento urbanistico e non deve superare di più di 4 metri l'altezza esistente (art. 3 comma 7). Rispetto delle norme antisismiche (Art. 3 comma 10)	Certificazione della diminuzione almeno del 10% del fabbisogno annuo di energia per la climatizzazione invernale, riferito all'edificio esistente (art. 3, comma 2). Denuncia di Inizio Attività – DIA (art. 42 L.R. 12/2005) o Permesso di costruire (art. 38 L.R. 12/2005). Procedura di autorizzazione paesaggistica (parte terza D.lgvo n 42/2004 e s.m.i)
--	-------------	--	--	--

TESSUTO RESIDENZIALE DI TRASFORMAZIONE IN FASE DI ATTUAZIONE GIÀ INSERITO NEL P.R.G.

Art. 21 – Piano delle Regole del PGT

NORMATIVA NON APPLICABILE

Sostituzione di edifici esistenti (Art. 3, commi 3, 4 e 5)

N.B. per "edifici esistenti" si intendono gli edifici che risultano esistenti alla data di presentazione della D.I.A. o dell'istanza di permesso di costruire.

<i>Edifici interessati</i>	<i>Intervento</i>	<i>Percentuale ampliamento della volumetria esistente</i>	<i>Requisiti tecnico- edilizi</i>	<i>Adempimenti /certificazioni obbligatorie</i>
				N.B.: la procedura deve essere avviata entro il 15/4/2011

Edifici totalmente residenziali (Art. 3, comma 3)	Demolizione e ricostruzione	Aumento volumetrico non superiore al 30% dell'esistente, incrementato al 35% in caso di congruo equipaggiamento arboreo (come da criteri regionali).	L'intervento non deve superare di più del 50% l'indice fondiario e il rapporto di copertura previsti dallo strumento urbanistico e non deve superare di più di 4 metri l'altezza esistente, oppure può confermare la volumetria esistente (Art. 3 comma 7). Rispetto delle norme antisismiche (Art. 3 comma 10).	Certificazione della diminuzione del fabbisogno annuo di energia primaria per la climatizzazione invernale del nuovo edificio superiore al 30% rispetto al relativo valore limite previsto all'Allegato A, tabelle A.1.1 e A.1.2 della D.g.r. n. 8745/2008. Denuncia di Inizio Attività – DIA (art. 42 L.R. 12/2005) o Permesso di costruire (art. 38 L.R. 12/2005). Procedura di autorizzazione paesaggistica (D.lgvo n 42/2004 e s.m.i.)
---	-----------------------------	--	---	--

Edifici parzialmente residenziali e non residenziali (Art. 3, comma 3)	Demolizione e ricostruzione, con destinazione esclusivamente residenziale	Non è previsto alcun ampliamento volumetrico rispetto all'edificio esistente	Altezza non superiore a quella dell'esistente o a quella massima ammessa dallo strumento urbanistico (se maggiore) e rapporto di copertura maggiorato fino al 25% rispetto a quello previsto dallo strumento stesso per le zone residenziali in cui gli edifici sono inseriti.	Certificazione della diminuzione del fabbisogno annuo di energia primaria per la climatizzazione invernale del nuovo edificio superiore al 30% rispetto al relativo valore limite previsto all'Allegato A, tabelle A.1.1 e A.1.2 della D.g.r. n. 8745/2008. Denuncia di Inizio Attività – DIA (art. 42 L.R. 12/2005) o Permesso di costruire (art. 38 L.R. 12/2005). Procedura di autorizzazione paesaggistica (D.lgvo n 42/2004 e s.m.i.).
--	---	--	--	---

AREE ATTUABILI MEDIANTE PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO

Art. 17.1 – Piano delle Regole del PGT

NORMATIVA NON APPLICABILE

Utilizzo del patrimonio edilizio esistente (Art. 2)

<i>Edifici interessati</i>	<i>Tipo di intervento</i>	<i>Nuova destinazione</i>	<i>Aspetti tecnici</i>	<i>Adempimenti e certificazioni obbligatorie</i> <i>N.B.: la procedura deve essere avviata entro il 15/4/2011</i>
Edifici ricadenti in aree con destinazione RESIDENZIALE Ultimati alla data del 31/3/2005 (Art. 2 comma 1)	a) Recupero di parti inutilizzate di volumetrie e superfici edilizie b) Recupero volumetrie in seminterrato	1) Residenziale o altre funzioni ammesse dagli strumenti urbanistici 2) Destinazioni accessorie alla residenza, attività economiche ammesse e professionali	Gli interventi non possono comportare la totale demolizione e ricostruzione dell'edificio e devono rispettare i caratteri dell'architettura, del paesaggio e degli insediamenti urbanistici nonché i requisiti di efficienza energetica (comma 3 art. 2). Se presenti attività economiche, non è possibile cambiare la destinazione d'uso	Denuncia di Inizio Attività – DIA (art. 42 L.R. 12/2005) o Permesso di costruire (art. 38 L.R. 12/2005). Requisito di efficienza energetica (art. 9 e 25 L.R. 24/2006) Procedura di autorizzazione paesaggistica (parte terza D.lgvo n 42/2004 e s.m.i).

AREE ATTUABILI MEDIANTE PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO

Art. 17.1 – Piano delle Regole del PGT

NORMATIVA NON APPLICABILE

Ampliamento di edifici esistenti (Art. 3, commi 1 e 2)

N.B. per edifici esistenti si intendono gli edifici ultimati alla data del 31/3/2005 (data di entrata in vigore della legge regionale 12/2005)

<i>Edifici interessati</i>	<i>Intervento</i>	<i>Percentuale ampliamento della volumetria esistente</i>	<i>Requisiti tecnico-edilizi</i>	<i>Adempimenti /certificazioni obbligatorie</i> <i>N.B.: la procedura deve essere avviata entro il 15/4/2011</i>
----------------------------	-------------------	---	----------------------------------	---

Edifici unifamiliari, totalmente residenziali (Art. 3, comma 1, lettera a)	ampliamento	Aumento volumetrico non superiore al 20% dell'esistente e comunque non superiore a 300 mc per ogni unità abitativa.	L'ampliamento non deve superare di più del 50% l'indice fondiario e il rapporto di copertura previsti dallo strumento urbanistico e non deve superare di più di 4 metri l'altezza esistente (art. 3 comma 7). Rispetto delle norme antisismiche (Art. 3 comma 10)	Certificazione della diminuzione almeno del 10% del fabbisogno annuo di energia per la climatizzazione invernale, riferito all'edificio esistente (art. 3, comma 2). Denuncia di Inizio Attività – DIA (art. 42 L.R. 12/2005) o Permesso di costruire (art. 38 L.R. 12/2005). Procedura di autorizzazione paesaggistica (parte terza D.lgvo n 42/2004 e s.m.i)
--	-------------	---	--	--

Edifici plurifamiliari di volume inferiore a 1200 mc. (Art. 3, comma 1, lettera b)	ampliamento	Aumento volumetrico non superiore al 20% dell'esistente.	L'ampliamento non deve superare di più del 50% l'indice fondiario e il rapporto di copertura previsti dallo strumento urbanistico e non deve superare di più di 4 metri l'altezza esistente (art. 3 comma 7). Rispetto delle norme antisismiche (Art. 3 comma 10)	Certificazione della diminuzione almeno del 10% del fabbisogno annuo di energia per la climatizzazione invernale, riferito all'edificio esistente (art. 3, comma 2). Denuncia di Inizio Attività – DIA (art. 42 L.R. 12/2005) o Permesso di costruire (art. 38 L.R. 12/2005). Procedura di autorizzazione paesaggistica (parte terza D.lgvo n 42/2004 e s.m.i)
--	-------------	--	--	--

AREE ATTUABILI MEDIANTE PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO

Art. 17.1 – Piano delle Regole del PGT

NORMATIVA NON APPLICABILE

Sostituzione di edifici esistenti (Art. 3, commi 3, 4 e 5)

N.B. per “edifici esistenti” si intendono gli edifici che risultano esistenti alla data di presentazione della D.I.A. o dell’istanza di permesso di costruire.

Edifici interessati	Intervento	Percentuale ampliamento della volumetria esistente	Requisiti tecnico-edilizi	Adempimenti obbligatorie /certificazioni N.B.: la procedura deve essere avviata entro il 15/4/2011
Edifici totalmente residenziali (Art. 3, comma 3)	Demolizione e ricostruzione	Aumento volumetrico non superiore al 30% dell'esistente, incrementato al 35% in caso di congruo equipaggiamento arboreo (come da criteri regionali).	L'intervento non deve superare di più del 50% l'indice fondiario e il rapporto di copertura previsti dallo strumento urbanistico e non deve superare di più di 4 metri l'altezza esistente, oppure può confermare la volumetria esistente (Art. 3 comma 7). Rispetto delle norme antisismiche (Art. 3 comma 10).	Certificazione della diminuzione del fabbisogno annuo di energia primaria per la climatizzazione invernale del nuovo edificio superiore al 30% rispetto al relativo valore limite previsto all'Allegato A, tabelle A.1.1 e A.1.2 della D.g.r. n. 8745/2008. Denuncia di Inizio Attività – DIA (art. 42 L.R. 12/2005) o Permesso di costruire (art. 38 L.R. 12/2005). Procedura di autorizzazione paesaggistica (parte terza D.lgvo n 42/2004 e s.m.i)

Edifici interessati	Intervento	Percentuale ampliamento della volumetria esistente	Requisiti tecnico-edilizi	Adempimenti /certificazioni obbligatorie N.B.: la procedura deve essere avviata entro il 15/4/2011
Edifici parzialmente residenziali e non residenziali, se ubicati in zona a prevalente destinazione residenziale (Art. 3, comma 3)	Demolizione e ricostruzione, con destinazione esclusivamente residenziale	Non è previsto alcun ampliamento volumetrico rispetto all'edificio esistente	Altezza non superiore a quella dell'esistente o a quella massima ammessa dallo strumento urbanistico (se maggiore) e rapporto di copertura maggiorato fino al 25% rispetto a quello previsto dallo strumento stesso per le zone residenziali in cui gli edifici sono inseriti.	Certificazione della diminuzione del fabbisogno annuo di energia primaria per la climatizzazione invernale del nuovo edificio superiore al 30% rispetto al relativo valore limite previsto all'Allegato A, tabelle A.1.1 e A.1.2 della D.g.r. n. 8745/2008. Denuncia di Inizio Attività – DIA (art. 42 L.R. 12/2005) o Permesso di costruire (art. 38 L.R. 12/2005). Procedura di autorizzazione paesaggistica (parte terza D.lgvo n 42/2004 e s.m.i)
Edifici industriali e artigianali (Art. 3, comma5)	Demolizione e ricostruzione	Aumento volumetrico non superiore al 30% dell'esistente, incrementato al 35% in caso di congruo equipaggiamento arboreo (come da criteri regionali).	L'intervento non deve superare di più del 50% l'indice fondiario e il rapporto di copertura previsti dallo strumento urbanistico e non deve superare di più di 4 metri l'altezza esistente, oppure può confermare la volumetria esistente (Art. 3 comma 7). Rispetto delle norme antisismiche (Art. 3 comma 10).	Certificazione della diminuzione del fabbisogno annuo di energia primaria per la climatizzazione invernale del nuovo edificio superiore al 30% rispetto al relativo valore limite previsto all'Allegato A, tabelle A.1.1 e A.1.2 della D.g.r. n. 8745/2008. Denuncia di Inizio Attività – DIA (art. 42 L.R. 12/2005) o Permesso di costruire (art. 38 L.R. 12/2005). Procedura di autorizzazione paesaggistica (parte terza D.lgvo n 42/2004 e s.m.i)

TESSUTO INDUSTRIALE, ARTIGIANALE, COMMERCIALE E CONSOLIDATO E DI COMPLETAMENTO

Art. 22 – Piano delle Regole del PGT

NORMATIVA APPLICABILE nelle zone identificate nella tavola allegata

Sostituzione di edifici esistenti (Art. 3, commi 3, 4 e 5)

N.B. per “edifici esistenti” si intendono gli edifici che risultano esistenti alla data di presentazione della D.I.A. o dell’istanza di permesso di costruire.

<i>Edifici interessati</i>	<i>Intervento</i>	<i>Percentuale ampliamento della volumetria esistente</i>	<i>Requisiti tecnico-edilizi</i>	<i>Adempimenti obbligatorie /certificazioni</i>
				<i>N.B.: la procedura deve essere avviata entro il 15/4/2011</i>

Edifici industriali e artigianali (Art. 3, comma5)	Demolizione e ricostruzione	Aumento volumetrico non superiore al 30% dell'esistente, incrementato al 35% in caso di congruo equipaggiamento arboreo (come da criteri regionali).	L'intervento non deve superare di più del 50% l'indice fondiario e il rapporto di copertura previsti dallo strumento urbanistico e non deve superare di più di 4 metri l'altezza esistente, oppure può confermare la volumetria esistente (Art. 3 comma 7). Rispetto delle norme antisismiche (Art. 3 comma 10).	Certificazione della diminuzione del fabbisogno annuo di energia primaria per la climatizzazione invernale del nuovo edificio superiore al 30% rispetto al relativo valore limite previsto all'Allegato A, tabelle A.1.1 e A.1.2 della D.g.r. n. 8745/2008. Denuncia di Inizio Attività – DIA (art. 42 L.R. 12/2005) o Permesso di costruire (art. 38 L.R. 12/2005). Procedura di autorizzazione paesaggistica (parte terza D.lgvo n 42/2004 e s.m.i)
--	-----------------------------	--	---	---

TESSUTO INDUSTRIALE, ARTIGIANALE, COMMERCIALE E CONSOLIDATO E DI COMPLETAMENTO

Art. 22 – Piano delle Regole del PGT

NORMATIVA NON APPLICABILE

Ampliamento di edifici esistenti (Art. 3, commi 1 e 2)

N.B. per edifici esistenti si intendono gli edifici ultimati alla data del 31/3/2005 (data di entrata in vigore della legge regionale 12/2005)

<i>Edifici interessati</i>	<i>Intervento</i>	<i>Percentuale ampliamento della volumetria esistente</i>	<i>Requisiti tecnico-edilizi</i>	<i>Adempimenti /certificazioni obbligatorie</i> <i>N.B.: la procedura deve essere avviata entro il 15/4/2011</i>
Edifici unifamiliari, totalmente residenziali (Art. 3, comma 1, lettera a)	ampliamento	Aumento volumetrico non superiore al 20% dell'esistente e comunque non superiore a 300 mc per ogni unità abitativa.	L'ampliamento non deve superare di più del 50% l'indice fondiario e il rapporto di copertura previsti dallo strumento urbanistico e non deve superare di più di 4 metri l'altezza esistente (art. 3 comma 7). Rispetto delle norme antisismiche (Art. 3 comma 10)	Certificazione della diminuzione almeno del 10% del fabbisogno annuo di energia per la climatizzazione invernale, riferito all'edificio esistente (art. 3, comma 2). Denuncia di Inizio Attività – DIA (art. 42 L.R. 12/2005) o Permesso di costruire (art. 38 L.R. 12/2005). Procedura di autorizzazione paesaggistica (parte terza D.lgvo n 42/2004 e s.m.i)
Edifici plurifamiliari di volume inferiore a 1200 mc. (Art. 3, comma 1, lettera b)	ampliamento	Aumento volumetrico non superiore al 20% dell'esistente.	L'ampliamento non deve superare di più del 50% l'indice fondiario e il rapporto di copertura previsti dallo strumento urbanistico e non deve superare di più di 4 metri l'altezza esistente (art. 3 comma 7). Rispetto delle norme antisismiche (Art. 3 comma 10)	Certificazione della diminuzione almeno del 10% del fabbisogno annuo di energia per la climatizzazione invernale, riferito all'edificio esistente (art. 3, comma 2). Denuncia di Inizio Attività – DIA (art. 42 L.R. 12/2005) o Permesso di costruire (art. 38 L.R. 12/2005). Procedura di autorizzazione paesaggistica (parte terza D.lgvo n 42/2004 e s.m.i)

TESSUTO INDUSTRIALE, ARTIGIANALE, COMMERCIALE E CONSOLIDATO E DI COMPLETAMENTO

Art. 22 – Piano delle Regole del PGT

NORMATIVA NON APPLICABILE

Sostituzione di edifici esistenti (Art. 3, commi 3, 4 e 5)

N.B. per “edifici esistenti” si intendono gli edifici che risultano esistenti alla data di presentazione della D.I.A. o dell'istanza di permesso di costruire.

<i>Edifici interessati</i>	<i>Intervento</i>	<i>Percentuale ampliamento della volumetria esistente</i>	<i>Requisiti tecnico-edilizi</i>	<i>Adempimenti obbligatorie</i> / <i>certificazioni</i>
				<i>N.B.: la procedura deve essere avviata entro il 15/4/2011</i>

Edifici totalmente residenziali (Art. 3, comma 3)	Demolizione e ricostruzione	Aumento volumetrico non superiore al 30% dell'esistente, incrementato al 35% in caso di congruo equipaggiamento arboreo (come da criteri regionali).	L'intervento non deve superare di più del 50% l'indice fondiario e il rapporto di copertura previsti dallo strumento urbanistico e non deve superare di più di 4 metri l'altezza esistente, oppure può confermare la volumetria esistente (Art. 3 comma 7). Rispetto delle norme antisismiche (Art. 3 comma 10).	Certificazione della diminuzione del fabbisogno annuo di energia primaria per la climatizzazione invernale del nuovo edificio superiore al 30% rispetto al relativo valore limite previsto all'Allegato A, tabelle A.1.1 e A.1.2 della D.g.r. n. 8745/2008. Denuncia di Inizio Attività – DIA (art. 42 L.R. 12/2005) o Permesso di costruire (art. 38 L.R. 12/2005). Procedura di autorizzazione paesaggistica (parte terza D.lgvo n 42/2004 e s.m.i)
---	-----------------------------	--	---	---

TESSUTO AGRICOLO AMBIENTALE EXTRAURBANO ESTERNO ALL' I.C.

Art. 25 – Piano delle Regole del PGT

NORMATIVA APPLICABILE

Utilizzo del patrimonio edilizio esistente (Art. 2)

<i>Edifici interessati</i>	<i>Tipo di intervento</i>	<i>Nuova destinazione</i>	<i>Aspetti tecnici</i>	<i>Adempimenti e certificazioni obbligatorie</i>
				N.B.: la procedura deve essere avviata entro il 15/4/2011

Edifici assentiti prima del 13/06/1980 (Art. 2 comma 2)	Recupero di parti inutilizzate a fini agricoli, fino a 600 mc	Destinazioni residenziali (per l'imprenditore agricolo e suo nucleo familiare o per i dipendenti dell'azienda), ricettive non alberghiere, uffici ed attività di servizio compatibili	Gli interventi non possono comportare la totale demolizione e Ricostruzione dell'edificio e devono rispettare i caratteri dell'architettura, del paesaggio e degli insediamenti urbanistici nonché i requisiti di efficienza energetica (comma 3 art. 2).	Denuncia di Inizio Attività – DIA (art. 42 L.R. 12/2005) o Permesso di costruire (art. 38 L.R. 12/2005). Requisito di efficienza energetica (art. 9 e 25 L.R. 24/2006). Procedura di autorizzazione paesaggistica (parte terza D.lvo 42/2004 e s.m.i)
---	---	---	---	---

TESSUTO AGRICOLO AMBIENTALE EXTRAURBANO ESTERNO ALL' I.C.

Art. 25 – Piano delle Regole del PGT

NORMATIVA APPLICABILE

Ampliamento di edifici esistenti (Art. 3, commi 1 e 2)

N.B. per edifici esistenti si intendono gli edifici ultimati alla data del 31/3/2005 (data di entrata in vigore della legge regionale 12/2005)

Edifici interessati	Intervento	Percentuale ampliamento della volumetria esistente	Requisiti tecnico-edilizi	Adempimenti /certificazioni obbligatorie N.B.: la procedura deve essere avviata entro il 15/4/2011
Edifici unifamiliari, totalmente residenziali (Art. 3, comma 1, lettera a) ESCLUSE AREE NATURALI PROTETTE	ampliamento	Aumento volumetrico non superiore a 1/3 della volumetria esistente e comunque non superiore a 200 mc per ogni unità abitativa.	L'ampliamento non deve superare di più del 50% l'indice fondiario e il rapporto di copertura previsti dallo strumento urbanistico e non deve superare di più di 4 metri l'altezza esistente (art. 3 comma 7). Rispetto delle norme antisismiche (Art. 3 comma 10)	Certificazione della diminuzione almeno del 10% del fabbisogno annuo di energia per la climatizzazione invernale, riferito all'edificio esistente (art. 3, comma 2). Denuncia di Inizio Attività – DIA (art. 42 L.R. 12/2005) o Permesso di costruire (art. 38 L.R. 12/2005). Procedura di autorizzazione paesaggistica (parte terza D.lgvo n 42/2004 e s.m.i)
Edifici plurifamiliari di volume inferiore a 1200 mc. (Art. 3, comma 1, lettera b) ESCLUSE AREE NATURALI PROTETTE	ampliamento	Aumento volumetrico non superiore a 1/3 del 20% della volumetria esistente.	L'ampliamento non deve superare di più del 50% l'indice fondiario e il rapporto di copertura previsti dallo strumento urbanistico e non deve superare di più di 4 metri l'altezza esistente (art. 3 comma 7). Rispetto delle norme antisismiche (Art. 3 comma 10)	Certificazione della diminuzione almeno del 10% del fabbisogno annuo di energia per la climatizzazione invernale, riferito all'edificio esistente (art. 3, comma 2). Denuncia di Inizio Attività – DIA (art. 42 L.R. 12/2005) o Permesso di costruire (art. 38 L.R. 12/2005). Procedura di autorizzazione paesaggistica (parte terza D.lgvo n 42/2004 e s.m.i)

TESSUTO AGRICOLO AMBIENTALE EXTRAURBANO ESTERNO ALL' I.C.

Art. 25 – Piano delle Regole del PGT

NORMATIVA APPLICABILE

Sostituzione di edifici esistenti (Art. 3, commi 3, 4 e 5)

N.B. per "edifici esistenti" si intendono gli edifici che risultano esistenti alla data di presentazione della D.I.A. o dell'istanza di permesso di costruire.

<i>Edifici interessati</i>	<i>Intervento</i>	<i>Percentuale ampliamento della volumetria esistente</i>	<i>Requisiti tecnico- edilizi</i>	<i>Adempimenti obbligatorie</i> / <i>certificazioni</i>
				<i>N.B.: la procedura deve essere avviata entro il 15/4/2011</i>

Edifici totalmente residenziali (Art. 3, comma 3) ESCLUSE LE AREE NATURALI PROTETTE	Demolizione e ricostruzione	Aumento volumetrico non superiore a 1/3 del 30% dell'esistente, incrementato al 35% ridotto di 1/3 in caso di congruo equipaggiamento arboreo (come da criteri regionali).	L'intervento non deve superare di più del 50% l'indice fondiario e il rapporto di copertura previsti dallo strumento urbanistico e non deve superare di più di 4 metri l'altezza esistente, oppure può confermare la volumetria esistente (Art. 3 comma 7). Rispetto delle norme antisismiche (Art. 3 comma 10).	Certificazione della diminuzione del fabbisogno annuo di energia primaria per la climatizzazione invernale del nuovo edificio superiore al 30% rispetto al relativo valore limite previsto all'Allegato A, tabelle A.1.1 e A.1.2 della D.g.r. n. 8745/2008. Denuncia di Inizio Attività – DIA (art. 42 L.R. 12/2005) o Permesso di costruire (art. 38 L.R. 12/2005). Procedura di autorizzazione paesaggistica (parte terza D.lgvo n 42/2004 e s.m.i).
---	-----------------------------	--	---	--

ZONA AGRICOLA INEDIFICABILE A SALVAGUARDIA DELL'ABITATO I.C.

Art. 24 – Piano delle Regole del PGT

NORMATIVA APPLICABILE

Utilizzo del patrimonio edilizio esistente (Art. 2)

<i>Edifici interessati</i>	<i>Tipo di intervento</i>	<i>Nuova destinazione</i>	<i>Aspetti tecnici</i>	<i>Adempimenti e certificazioni obbligatorie</i>
				N.B.: la procedura deve essere avviata entro il 15/4/2011

Edifici assentiti prima del 13/06/1980 (Art. 2 comma 2)	Recupero di parti inutilizzate a fini agricoli, fino a 600 mc	Destinazioni residenziali (per l'imprenditore agricolo e suo nucleo familiare o per i dipendenti dell'azienda), ricettive non alberghiere, uffici ed attività di servizio compatibili	Gli interventi non possono comportare la totale demolizione e Ricostruzione dell'edificio e devono rispettare i caratteri dell'architettura, del paesaggio e degli insediamenti urbanistici nonché i requisiti di efficienza energetica (comma 3 art. 2).	Denuncia di Inizio Attività – DIA (art. 42 L.R. 12/2005) o Permesso di costruire (art. 38 L.R. 12/2005). Requisito di efficienza energetica (art. 9 e 25 L.R. 24/2006). Procedura di autorizzazione paesaggistica (parte terza D.lvo 42/2004 e s.m.i)
---	---	---	---	---

ZONA AGRICOLA INEDIFICABILE A SALVAGUARDIA DELL'ABITATO I.C.

Art. 24 – Piano delle Regole del PGT

NORMATIVA APPLICABILE

Ampliamento di edifici esistenti (Art. 3, commi 1 e 2)

N.B. per edifici esistenti si intendono gli edifici ultimati alla data del 31/3/2005 (data di entrata in vigore della legge regionale 12/2005)

<i>Edifici interessati</i>	<i>Intervento</i>	<i>Percentuale ampliamento della volumetria esistente</i>	<i>Requisiti tecnico-edilizi</i>	<i>Adempimenti obbligatorie /certificazioni</i>
				N.B.: la procedura deve essere avviata entro il 15/4/2011

Edifici unifamiliari, totalmente residenziali (Art. 3, comma 1, lettera a)	ampliamento	Aumento volumetrico non superiore al 20% dell'esistente e comunque non superiore a 300 mc per ogni unità abitativa.	L'ampliamento non deve superare di più del 50% l'indice fondiario e il rapporto di copertura previsti dallo strumento urbanistico e non deve superare di più di 4 metri l'altezza esistente (art. 3 comma 7). Rispetto delle norme antisismiche (Art. 3 comma 10)	Certificazione della diminuzione almeno del 10% del fabbisogno annuo di energia per la climatizzazione invernale, riferito all'edificio esistente (art. 3, comma 2). Denuncia di Inizio Attività – DIA (art. 42 L.R. 12/2005) o Permesso di costruire (art. 38 L.R. 12/2005). Procedura di autorizzazione paesaggistica (parte terza D.lgvo n 42/2004 e s.m.i)
--	-------------	---	--	--

Edifici plurifamiliari di volume inferiore a 1200 mc. (Art. 3, comma 1, lettera b)	ampliamento	Aumento volumetrico non superiore al 20% dell'esistente.	L'ampliamento non deve superare di più del 50% l'indice fondiario e il rapporto di copertura previsti dallo strumento urbanistico e non deve superare di più di 4 metri l'altezza esistente (art. 3 comma 7). Rispetto delle norme antisismiche (Art. 3 comma 10)	Certificazione della diminuzione almeno del 10% del fabbisogno annuo di energia per la climatizzazione invernale, riferito all'edificio esistente (art. 3, comma 2). Denuncia di Inizio Attività – DIA (art. 42 L.R. 12/2005) o Permesso di costruire (art. 38 L.R. 12/2005). Procedura di autorizzazione paesaggistica (parte terza D.lgvo n 42/2004 e s.m.i).
--	-------------	--	--	---

ZONA AGRICOLA INEDIFICABILE A SALVAGUARDIA DELL'ABITATO I.C.

Art. 24 – Piano delle Regole del PGT

NORMATIVA APPLICABILE

Sostituzione di edifici esistenti (Art. 3, commi 3, 4 e 5)

N.B. per "edifici esistenti" si intendono gli edifici che risultano esistenti alla data di presentazione della D.I.A. o dell'istanza di permesso di costruire.

<i>Edifici interessati</i>	<i>Intervento</i>	<i>Percentuale ampliamento della volumetria esistente</i>	<i>Requisiti tecnico- edilizi</i>	<i>Adempimenti obbligatorie</i> / <i>certificazioni</i> <i>N.B.: la procedura deve essere avviata entro il 15/4/2011</i>
Edifici totalmente residenziali (Art. 3, comma 3)	Demolizione e ricostruzione	Aumento volumetrico non superiore al 30% dell'esistente, incrementato al 35% in caso di congruo equipaggiamento arboreo (come da criteri regionali).	L'intervento non deve superare di più del 50% l'indice fondiario e il rapporto di copertura previsti dallo strumento urbanistico e non deve superare di più di 4 metri l'altezza esistente, oppure può confermare la volumetria esistente (Art. 3 comma 7). Rispetto delle norme antisismiche (Art. 3 comma 10).	Certificazione della diminuzione del fabbisogno annuo di energia primaria per la climatizzazione invernale del nuovo edificio superiore al 30% rispetto al relativo valore limite previsto all'Allegato A, tabelle A.1.1 e A.1.2 della D.g.r. n. 8745/2008. Denuncia di Inizio Attività – DIA (art. 42 L.R. 12/2005) o Permesso di costruire (art. 38 L.R. 12/2005). Procedura di autorizzazione paesaggistica (parte terza D.lgvo n 42/2004 e s.m.i)

Edifici interessati	Intervento	Percentuale ampliamento della volumetria esistente	Requisiti tecnico- edilizi	Adempimenti obbligatorie /certificazioni N.B.: la procedura deve essere avviata entro il 15/4/2011
----------------------------	-------------------	---	---------------------------------------	---

Edifici industriali e artigianali (Art. 3, comma5)	Demolizione e ricostruzione	Aumento volumetrico non superiore al 30% dell'esistente, incrementato al 35% in caso di congruo equipaggiamento arboreo (come da criteri regionali).	L'intervento non deve superare di più del 50% l'indice fondiario e il rapporto di copertura previsti dallo strumento urbanistico e non deve superare di più di 4 metri l'altezza esistente, oppure può confermare la volumetria esistente (Art. 3 comma 7). Rispetto delle norme antisismiche (Art. 3 comma 10).	Certificazione della diminuzione del fabbisogno annuo di energia primaria per la climatizzazione invernale del nuovo edificio superiore al 30% rispetto al relativo valore limite previsto all'Allegato A, tabelle A.1.1 e A.1.2 della D.g.r. n. 8745/2008. Denuncia di Inizio Attività – DIA (art. 42 L.R. 12/2005) o Permesso di costruire (art. 38 L.R. 12/2005). Procedura di autorizzazione paesaggistica (parte terza D.lgvo n 42/2004 e s.m.i)
--	--------------------------------	---	---	---

Riqualificazione di quartieri di Edilizia Residenziale Pubblica (Art. 4)

N.B. Sono interessati i quartieri E.R.P. esistenti alla data del 31/5/2005

<i>Tipologia</i>	<i>Tipo di intervento</i>	<i>Destinazione</i>	<i>Percentuale ampliamento</i>	<i>Aspetti tecnici</i>	<i>Tempistica e Procedimenti previsti</i>
Immobili ERP (Art. 4)	Ampliamento volumetrico	Edilizia residenziale pubblica o convenzionata	<p>Fino al 40% della volumetria complessiva di edilizia residenziale pubblica esistente nel quartiere E.R.P.</p> <p>In aree di parco regionale, ad esclusione delle aree di Interesse Comunale (IC), l'aumento volumetrico è ridotto di 1/3 (Art. 5, comma 1)</p>	<p>Rispetto, per le nuove volumetrie, dei requisiti di efficienza energetica (Art. 4, comma 2) Contestuale realizzazione di interventi di efficienza energetica (art. 4 comma 2): riduzioni dispersioni dell'involucro;</p> <p>sostituzioni serramenti; impianti climatizzazione invernale più efficienti; produzione di energia termica ed elettrica con pannelli solari e fotovoltaici; utilizzo energia geotermica e pompe di calore</p> <p>Contestuale realizzazione di interventi paesaggistico-ambientali (art. 4 comma 2): sistemazione a verde e attrezzatura aree esterne;</p> <p>eliminazione strutture cemento-amianto non confinate; Interventi di risanamento delle facciate esterne;</p> <p>Installazione di sistemi di videosorveglianza</p> <p>Rispetto delle norme antisismiche (Art. 4 comma 3)</p>	<p>1) Individuazione da parte di Regione Lombardia degli interventi prioritari (Art. 4, comma 5)</p> <p>2) Avvio dei procedimenti da parte degli enti entro 30 giorni dall'individuazione degli interventi prioritari (Art. 4, comma 6)</p> <p>3) Richiesta del Permesso di costruire (Art. 38, L.R. 12/2005) entro il 15/10/2011 (Art. 4, comma 3)</p>

