



COMUNE DI MONTEFORTE D'ALPONE  
PROVINCIA DI VERONA

**REGOLAMENTO RECANTE DISPOSIZIONI  
ATTUATIVE DELLA LEGGE REGIONALE  
N. 14 DEL 8 LUGLIO 2009"**

"Intervento regionale a sostegno del settore edilizio  
e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge  
regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere  
architettoniche"

**REGOLAMENTO ATTUATIVO  
PIANO CASA**

*IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
E DEL SETTORE TECNICO  
Ing. Felice Renato Pontalto*

*IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dr. Giorgio Consolaro*

*IL SINDACO  
Carlo Tessari*

Ottobre 2009

## COMUNE DI MONTEFORTE D'ALPONE

### REGOLAMENTO RECANTE DISPOSIZIONI ATTUATIVE DELLA L.R. N. 14 DEL 8 LUGLIO 2009 "INTERVENTO REGIONALE A SOSTEGNO DEL SETTORE EDILIZIO E PER FAVORIRE L'UTILIZZO DELL'EDILIZIA SOSTENIBILE E MODIFICHE ALLA LEGGE REGIONALE 12 LUGLIO 2007, N. 16 IN MATERIA DI BARRIERE ARCHITETTONICHE.

Ai sensi dell'art. 9 della L. reg. Veneto 8 luglio 2009, n. 14, vengono definiti i seguenti chiarimenti e criteri interpretativi, nonché i limiti e le modalità applicative ulteriori rispetto a quelli di cui alla citata legge regionale.

#### **ART. 1. AMBITO DI APPLICAZIONE**

Con il presente regolamento, nel rispetto di quanto già previsto ai commi 1, 2, 3, e 4 dell'art. 9 della L.R. 14/2009, il Comune di Monteforte d'Alpone provvede, sulla base di specifiche valutazioni di carattere urbanistico edilizio, paesaggistico ed ambientale, ad individuare gli ulteriori limiti e modalità di applicazione della normativa di cui agli artt. 2, 3 e 4 della legge stessa.

Spetta infatti ai Consigli Comunali deliberare, entro il 30 ottobre 2009, se o con quali ulteriori limiti e modalità applicare le nuove disposizioni, mentre già trovano immediata applicazione – dall'entrata in vigore della legge regionale – le norme concernenti gli interventi relativi alla prima casa di abitazione.

La L.R. 14/2009 si articola pertanto in due parti: l'una, necessaria e inderogabile, relativa alla prima casa, di operatività immediata e generalizzata, l'altra, flessibile ed eventuale, rimessa alle scelte di ciascun Comune e variamente modellabile entro i parametri ed i criteri fissati dalla Regione.

Limite implicito all'applicazione della legge regionale speciale sono le norme statali di principio in materia edilizia, nonché tutte le disposizioni statali dettate nelle materie di competenza esclusiva dello Stato.

Per quanto non riportato negli articoli che seguono, si fa specifico rinvio alle norme, disposizioni e definizioni riportate nelle N.T.A. e nel Regolamento Edilizio del P.R.G. Comunale.

Si richiamano inoltre, in quanto non in contrasto o non indicato nel presente regolamento, le deliberazioni della Giunta Regionale del Veneto N. 2499 e N. 2508 del 4/8/2009 e la N. 2797 del 22/9/2009 di approvazione della circolare del Presidente della Giunta Regionale.

#### **ART. 2. DEFINIZIONI**

1. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni regionali e del presente regolamento si definiscono:

a. **Legge regionale 14/2009**: la legge regionale n. 14 del 08.07.2009 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per promuovere le tecniche di bioedilizia e l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile";

b. **Circolare 2797/2009**: la circolare regionale approvata con deliberazione della Giunta Regionale n. 2797 del 22.09.2009 riportante alcune note esplicative alla L.R. 14/2009;

c. **L.R. 11/2004**: la legge regionale 23.04.2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e successive modifiche ed integrazioni";

d. **Piano attuativo (PUA)**: i piani di cui all'art. 19 della legge regionale 11/2004;

e. **Prima casa di abitazione**: per "prima abitazione del proprietario" di cui all'art. 7 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 e "prima casa di abitazione" di cui al comma 3, comma 4, comma 6 e 7 dell'art. 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.

Il mancato rispetto di quanto sopra indicato, comporta la decadenza delle agevolazioni per la prima casa e l'obbligo del pagamento del 60% del contributo sul costo di costruzione, aumentato degli interessi legali maturati.

**f. Edifici esistenti realizzati anteriormente al 1989:** gli edifici legittimati da titoli abilitativi, ancorché in sanatoria, realizzati in conformità al titolo abilitativo edilizio la cui dichiarazione di fine lavori depositata in Comune documenti la data di fine lavori entro il 31.12.1988. In mancanza può essere assunta la data di fine lavori indicata nel certificato di collaudo statico regolarmente depositato o nella richiesta o certificato di agibilità/abitabilità. Nei casi di titolo abilitativo in sanatoria, quale data di fine lavori si assume quella dichiarata nell'istanza o desumibile dagli allegati alla medesima. Per gli edifici realizzati in data anteriore al 01.09.1967, pur in assenza di titolo abilitativo laddove il medesimo non fosse espressamente richiesto, l'antiorità e la non successiva modificazione necessitante di titolo abilitativo è dichiarata dall'avente titolo dell'edificio mediante autocertificazione.

### **ART. 3 “INTERVENTI EDILIZI” - DISPOSIZIONI GENERALI**

Riferimento: L.R. 14/2009 - Art. 2 – Interventi edilizi.

1. Gli ampliamenti di edifici con destinazione diversa dalla residenza (direzionale, commerciale, ricettive, artigianale, industriale, ecc.), dovranno rapportare l'aumento della superficie coperta ammissibile dalla L.R. 14/2009, alla superficie lorda esistente alla data di entrata in vigore della stessa L.R. 14/2009, in modo che, l'aumento di tale superficie lorda non sia superiore a quello della suddetta superficie coperta ammissibile per il tipo di intervento proposto, che rimane contenuto entro il limite del 20% della superficie coperta dell'edificio oggetto di intervento.
2. Per gli edifici posti in zona agricola, destinati ad annessi rustici (esclusi gli allevamenti intensivi), e nella considerazione che il parametro urbanistico che ne disciplina la loro realizzazione è rapportato alla superficie lorda di pavimento, si ammette che l'aumento, fino al 20% della superficie “lorda di pavimento”, possa essere realizzato anche su un unico piano.  
Per le residenze, si fa specifico rinvio anche a quanto riportato all'art. 9, comma 6°, della L.R. 14/2009.
3. Il parametro volumetrico relativo alle residenze non è vincolato al parametro superficie lorda degli annessi, e viceversa, nel senso che gli ampliamenti dell'uno non condizionano o vincolano gli ampliamenti dell'altro.
4. In ipotesi di case a schiera, l'ampliamento dovrà corrispondere ad un progetto architettonico unitario sottoscritto da tutti gli aventi titolo. Tale progetto dovrà garantire, come disposto dall'art. 2 comma 4 della L.R. 14/2009, che detto ampliamento avvenga in maniera uniforme e con le stesse modalità su tutte le case appartenenti alla schiera.  
Il progetto assentito potrà comunque essere realizzato anche per parti purchè corrispondenti alle singole unità edilizie che compongono la schiera, ammettendo inoltre tempi diversi per l'ampliamento di tali singole unità edilizie.
5. La percentuale di ampliamento di cui all'art. 2, comma 5, della L.R. 14/2009, riconosciuta nel caso di utilizzo di tecnologie che prevedano l'uso di fonti di energia rinnovabile con una potenza non inferiore a 3 Kwh., ancorché già installati, deve essere documentata nella DIA da elaborati tecnici redatti e sottoscritti da professionista abilitato, in conformità con le disposizioni vigenti in materia di efficienza degli usi finali dell'energia e sul rendimento energetico in edilizia.
6. Con esclusione delle zone agricole, in caso di edifici con destinazioni d'uso miste che comprendano anche la residenza, fermo restando quanto definito dal precedente punto 1, gli ampliamenti consentiti dalla L.R. 14/2009 dovranno necessariamente, anche per l'aumento volumetrico riferito alla residenza, rispettare, in base al tipo di intervento proposto, il limite della superficie coperta ammissibile definito dalla medesima L.R. 14/2009 per le destinazioni diverse dalla residenza esistenti nell'edificio oggetto dell'intervento.

7. Con gli interventi di ampliamento ammessi è possibile il frazionamento in più unità edilizie rispetto a quelle esistenti ad eccezione degli ampliamenti eseguiti sulla prima casa di abitazione. Il frazionamento in più unità edilizie abitative, comprese le pertinenze, è comunque ammesso anche qualora l'ampliamento riguardi la prima casa di abitazione nel caso in cui le unità edilizie abitative vengano utilizzate da componenti del nucleo familiare residente nella "prima casa di abitazione" alla data di entrata in vigore della L.R. 14/2009. In tal caso la residenza sulle nuove unità edilizie abitative dovrà essere richiesta e ottenuta nei termini previsti dall'art. 2, primo comma, lettera e, primo periodo del presente regolamento.

Gli aumenti in termini di volume o superficie coperta derivanti dall'applicazione della L.R. 14/2009 non incidono sul dimensionamento degli strumenti di pianificazione generale vigenti (PRG-PAT-PI), né comportano alcuna limitazione o variazione alle potenzialità insediative degli stessi; pertanto tali ampliamenti vanno considerati come indipendenti dal dimensionamento della strumentazione urbanistica vigente e ancorché calcolati sulle caratteristiche degli edifici esistenti, in aggiunta alle eventuali capacità insediative residue di piano.

Riferimento: L.R. 14/2009 - Art. 3 – Interventi per favorire il rinnovamento del patrimonio edilizio esistente

8. Gli ampliamenti di cui ai commi 2 e 3 dell'art. 3, LR 14/09 devono essere documentati, nella D.I.A., da elaborati tecnici redatti e sottoscritti da professionista abilitato, in conformità con le disposizioni vigenti in materia di efficienza degli usi finali dell'energia e sul rendimento energetico in edilizia e nel rispetto dei criteri di cui alla D.G.R. n°2499 del 04/08/09.

9. Al fine di perseguire comunque il miglioramento della qualità architettonica degli edifici nonché della connotazione urbana degli interventi, gli ampliamenti di cui all'art. 3 comma 2 della LR 14/2009 possono inoltre essere effettuati anche mediante una ricomposizione planivolumetrica con forme architettoniche diverse da quelle esistenti, comportanti la modifica dell'area di sedime nonché della sagoma degli edifici originari, purché situati in zona propria. Tali interventi sono ammessi soltanto previa approvazione di un PUA in analogia a quanto previsto dal comma 3, dell'art. 3, della LR 14/2009.

La ricomposizione planivolumetrica con forme architettoniche diverse da quelle esistenti, comportanti la modifica dell'area di sedime, nonché della sagoma degli edifici originari, purché situati in zona propria, è consentita previa approvazione di un PUA anche qualora non sia ammesso alcun aumento volumetrico, nonché nei casi in cui gli edifici siano demoliti o in corso di demolizione sulla base di un regolare permesso di costruire, purché, all'entrata in vigore della LR 14/2009, non sia già avvenuta la ricostruzione. Gli interventi assoggettati a PUA dal comma 3 art. 3 della LR 14/2009 e dal presente regolamento, potranno essere preceduti da una richiesta di parere preventivo sul progetto di fattibilità, sul quale l'amministrazione comunale effettuerà un accertamento preventivo sulla ammissibilità ed esprimerà un orientamento per la stesura del successivo progetto definitivo. In tal caso, il PUA sarà presentato a seguito del riscontro positivo a tale richiesta preventiva ed in conformità alle eventuali prescrizioni/condizioni.

Riferimento: L.R. 14/2009 – Art .7 – Oneri e incentivi

Comma 1 – La riduzione del 60% deve intendersi applicata sia al contributo sul costo di costruzione, sia alla quota relativa agli oneri di urbanizzazione.

Comma 2 – Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 7, comma 2, della L. reg. 14/2009, è previsto l'esonero totale dal pagamento del contributo di costruzione nel caso del raggiungimento della certificazione energetica in classe B, o superiore, dell'intero edificio.

Per l'attuazione del paragrafo precedente, si rinvia al d. Lgs. 192/2005 e s. m. e i.

**ART. 4 PRESUPPOSTI DI NON APPLICABILITA' DELLA LEGGE REGIONALE IN RELAZIONE A QUANTO PREVISTO ALL'ART. 9 COMMA 1° DELLA MEDESIMA**

1. Gli interventi previsti dagli articoli 2, 3 e 4 della L.R. 14/2009, non trovano applicazione per gli edifici di cui all'art. 9 comma 1 della LR 14/2009 come sotto riportato:

<b>Testo di Legge – Art. 9 comma 1 LR 14/2009</b>	<b>PRECISAZIONI</b>
a) ricadenti all'interno dei centri storici ai sensi dell'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 "Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765";	I perimetri dei centri storici, sono quelli individuati dal P.R.G. Successivamente valgono i perimetri individuati dal P.I. Dalla data di adozione dello stesso fino alla sua entrata in vigore valgono le usuali norme di salvaguardia.
b) vincolati ai sensi della parte seconda del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137" e successive modificazioni;	Si tratta di edifici sottoposti a vincolo monumentale ( ad esempio il Palazzo Vescovile). Per l'esatta definizione ed individuazione si rinvia all'elenco dei beni vincolati con apposito decreto ai sensi della Legge 1089/1939 ed ora ai sensi del Decr. Leg.vo 42/2004 e s.m.i., parte seconda.
c) oggetto di specifiche norme di tutela da parte degli strumenti urbanistici e territoriali che non consentono gli interventi edilizi previsti dai medesimi articoli 2, 3 e 4;	Corti rurali individuate dal PRG (in località Colombara ed località Colombaretta).
d) ricadenti nelle aree di inedificabilità assoluta di cui all'articolo 33 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 "Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie", o di quelle dichiarate in edificabili per sentenza o provvedimento amministrativo;	<p>Si riporta l'art 33 della L. 47/85:</p> <p>Opere non suscettibili di sanatoria</p> <p>1. Le opere di cui all'art. 31 non sono suscettibili di sanatoria quando siano in contrasto con i seguenti vincoli, qualora questi comportino inedificabilità e siano stati imposti prima della esecuzione delle opere stesse:</p> <p>a) vincoli imposti da leggi statali e regionali nonché dagli strumenti urbanistici a tutela di interessi storici, artistici, architettonici, archeologici, paesistici, ambientali, idrogeologici;</p> <p>b) vincoli imposti da norme statali e regionali a difesa delle coste marine, lacuali e fluviali;</p> <p>c) vincoli imposti a tutela di interessi della difesa militare e della sicurezza interna;</p> <p>d) ogni altro vincolo che comporti inedificabilità delle aree.</p>

	<p>2. Sono altresì escluse dalla sanatoria le opere realizzate su edifici ed immobili assoggettati alla tutela della legge 15 giugno 1939, n. 1089, e che non siano compatibili con la tutela medesima.</p> <p>3. Per le opere non suscettibili di sanatoria ai sensi del presente articolo si applicano le sanzioni previste dal capo I.</p>
e) anche parzialmente abusivi soggetti all'obbligo della demolizione;	<p>Sono pertanto esclusi dalla fattispecie tutti i casi in cui le eventuali opere abusive siano sanabili con una sanzione amministrativa pecuniaria. A tal fine si precisa che il procedimento amministrativo sanzionatorio o di accertamento di conformità, anche "giurisprudenziale", con il pagamento della sanzione amministrativa determinata deve essere conclusa, e non deve residuare alcun obbligo, ancorché parziale, di demolizione, al momento di presentazione della DIA.</p> <p>L'esclusione si applica anche agli edifici oggetto di modifica della destinazione d'uso giuridicamente rilevante, qualora avvenuta in un fabbricato in origine legittimamente realizzato con una destinazione d'uso di diversa categoria urbanistica, salvo che prima della presentazione della DIA, l'avente titolo, non provveda al ripristino della destinazione d'uso legittima o venga rilasciato il provvedimento di accertamento di conformità, ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/2001 o sanatoria "giurisprudenziale";</p>
f) aventi destinazione commerciale qualora siano 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;	<p>Si rinvia alla LR 14/2009 e alla circolare 2797/2009.</p>
g) ricadenti in aree dichiarate ad alta pericolosità idraulica e nelle quali non è consentita l'edificazione ai sensi del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Codice dell'Ambiente" e successive modificazioni.	<p>A livello ricognitivo, si segnala che gli edifici ricadenti in aree ad alta pericolosità idraulica sono quelli posti all'interno delle aree così come individuate nel Piano Stralcio per la tutela dal rischio idrogeologico dall'Autorità di Bacino Nazionale dell' Adige.</p>

**ART. 5 LIMITI DI APPLICABILITA' DELGI ARTT. 2, 3 E 4 DELLA LEGGE REGIONALE 14/2009 IN RELAZIONE A SPECIFICI IMMOBILI E ZONE DEL PROPRIO TERRITORIO SULLA BASE DI SPECIFICHE VALUTAZIONI O RAGIONI DI CARATTERE URBANISTICO, EDILIZIO, PAESAGGISTICO, AMBIENTALE**

1. Fatti salvi gli ampliamenti relativi alla prima casa di abitazione, vengono individuati sulle tavole del PRG e definiti i seguenti limiti all'applicazione della **Legge regionale 14/2009**:

	<b>IMMOBILI O ZONE</b>	<b>DISPOSIZIONI SPECIALI</b>
1	<p>A - Edifici ricadenti nell'ambito di intervento del piano attuativo denominato "La Madonnina", individuato con la lettera A sulla tavole di PRG, in quanto situati in un contesto edilizio-urbanistico con presenza di problematiche sulla viabilità ed in quanto posti in un contesto di vincoli stradali (autostrada) e fluviali (torrente Alpone) importanti;</p> <p>B – Edifici ricadenti nell'ambito assoggettabile a piano di recupero , in località Sorte, già destinati all'attività denominata "La Pappa", perimetrato in rosso ed individuato con la lettera B, in quanto trattasi di capannoni ed attrezzature originariamente costruite per attività dichiarate dal PRG da trasferire;</p> <p>C – Allevamento intensivo, sito in loc. Bosco, individuato con lettera C, limitatamente ai soli manufatti destinati ad allevamento, in considerazione del grado di nocività che in genere queste attività comportano ed i vincoli da queste indotti sul territorio (si richiama al riguardo la DGR 22-12-1989 n. 7949).</p>	In tali zone, sono esclusi tutti gli ampliamenti previsti dagli artt.2, 3 e 4 della legge regionale 14/2009.
2	Edifici adibiti ad attività produttive fuori zona.	Si esclude la possibilità di ampliamento ai sensi della L.R. 14/2009 e presente regolamento, per gli edifici già normati con la variante ai sensi della L.R. 11/84 ed individuati sul P.R.G. con grafia D11.
3	Edifici con destinazione d'uso commerciale il cui ampliamento risulta ammissibile ai sensi della L.R. 14/2009 e non assoggettati ad altre limitazioni o esclusioni dalle presenti norme.	Per tali edifici, in applicazione del criterio di correlazione, definito all'art. 8, comma 1, lett. g) della L.R. 11/2004, non è ammesso l'ampliamento di cui agli artt. 2, 3 e 4 della L.R. 11/2004, qualora sia finalizzato ad aumentare la superficie di vendita del settore merceologico alimentare in misura superiore a quella massima prevista per gli esercizi di vicinato (art. 7, comma1, lett. a) punto 1 della L.R. 15/2004).
4	Edifici esistenti all'interno degli ambiti di intervento dei Piani Urbanistici Attuativi Vigenti, così come individuati, approvati e convenzionati, qualora non sia ancora, alla data di presentazione della DIA, approvato il certificato di Collaudo Definitivo delle opere di urbanizzazione. Si individuano con lettere da D ad I, la localizzazione degli strumenti attuativi con la	Per tali edifici, sono esclusi tutti gli ampliamenti previsti dagli artt.2, 3 e 4 della legge regionale 14/2009.

	rispettiva denominazione: D – Fontanenuova; E – Fontanenuova 2 F – Piano Particolareggiato Costalunga – 2° comparto; G – Piano Particolareggiato Costalunga – 4° comparto; H – Tamagni 3 I – Piano di Recupero Cà del Vento.	
5	Altezza massima degli edifici.	Si stabilisce che l'altezza massima degli ampliamenti degli edifici, da realizzare ai sensi della L.R. 14/2009 e del presente regolamento, ove non già normata dalle N.T.A. del PRG, sia stabilita in m. 10.

**ART. 6 DISCIPLINA DELLE MODALITA' ATTUATIVE DELL'OBBLIGO DI ADEGUAMENTO DELLE OPERE URBANIZZAZIONE PRIMARIA CONNESSO AL MAGGIORE CARICO URBANISTICO**

1. Ad eccezione degli interventi relativi alla prima casa di abitazione, la presentazione della DIA per la realizzazione degli interventi è subordinata all'accertamento da parte del progettista asseverante dell'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria ovvero, alla previsione progettuale del loro adeguamento in ragione del maggiore carico urbanistico connesso al previsto aumento di volume o di superficie degli edifici esistenti.
2. Si applicano, in materia di determinazione degli standards le vigenti norme urbanistiche.
3. Le opere di urbanizzazione primaria la cui esistenza, sufficienza o necessità di adeguamento devono essere documentate dal professionista abilitato in sede di progettazione dell'intervento, sono le seguenti:
  - a) strade residenziali;
  - b) spazi di sosta o di parcheggio;
  - c) fognature;
  - d) rete idrica;
  - e) rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
  - f) pubblica illuminazione;
  - g) spazi di verde attrezzato;
  - h) i cavedi multiservizi e i cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni.
4. Qualora le opere di cui al precedente comma 3, lett. b) e g) e le relative aree di sedime non possano essere realizzate:
  - a) per impedimenti fisici o giuridici;
  - b) nel caso in cui il comune sulla base di criteri definiti con apposita deliberazione della Giunta Comunale, non ritenga opportuna, in base a valutazioni tecniche, dimensionali, geometriche o localizzative, la loro realizzazione e cessione gratuita unitamente all'area di sedime; in sede di presentazione delle istanze (DIA o PUA), in conformità ai tipi di procedimento, l'ufficio competente provvede alla determinazione dell'onere di monetizzazione sostitutiva a carico del richiedente, sulla base del computo metrico estimativo e preventivo di spesa allegati dal progettista o rilasciati dai gestori dei pubblici servizi competenti.
5. La monetizzazione sostitutiva è data dalla somma tra il valore venale dell'area di sedime delle opere di urbanizzazione primaria non realizzate, valutato con perizia, ed il costo stimato,



mediante computo metrico e preventivo di spesa, delle opere di urbanizzazione non eseguite. La perizia ed il preventivo di spesa, redatti e sottoscritti da professionista abilitato sono prodotti a cura e spese del richiedente.

6. La quota di monetizzazione sostitutiva relativa al costo stimato delle opere di urbanizzazione primaria è scomputabile dal contributo dovuto in applicazione degli oneri tabellari di urbanizzazione primaria ai sensi dell'art. 86 della L.R. 61/85.
7. In caso di cessione gratuita delle aree ed esecuzione diretta dei lavori di adeguamento delle opere di urbanizzazione in ragione del maggiore carico urbanistico connesso al previsto aumento di volume o di superficie degli edifici esistenti, o nel caso l'intervento sia subordinato a Piano Urbanistico Attuativo, si applica la disciplina attualmente vigente.
8. In ogni caso, all'atto della presentazione della DIA, deve essere allegata l'autodeterminazione del contributo di costruzione sottoscritta dal richiedente e dal professionista abilitato e l'attestazione di versamento del contributo autodeterminato, compresa la quota di monetizzazione sostitutiva, qualora dovuta, di cui al precedente comma 5.
9. Resta in ogni caso fatta salva la facoltà dell'amministrazione comunale, di procedere successivamente alla liquidazione del contributo di costruzione effettivamente dovuto, nei modi e nei termini previsti dalle disposizioni vigenti.
10. Nell'ipotesi di edificio o unità immobiliare destinati a prima abitazione del proprietario o dell'avente titolo il cui diritto reale di godimento non sia totalitario, fermo restando il diritto all'ampliamento connesso con la destinazione a prima abitazione, spetta la riduzione del contributo, prevista dal comma 1, art. 7 della L.R. 14/2009, in quota proporzionale al titolo di proprietà o di godimento, in possesso alla data di presentazione della DIA afferente l'ampliamento.

#### **ART. 7 NORME NON DEROGATE E DISCIPLINA DELLE DISTANZE**

1. Gli interventi sugli edifici esistenti ammessi in deroga alle previsioni dei regolamenti comunali e degli strumenti urbanistici e territoriali, comunali, provinciali e regionali dalla Legge regionale 14/2009, devono rispettare le norme statali di competenza esclusiva dello Stato nelle materie di cui all'art. 117, comma 2 della Costituzione, oltre alle norme statali contenenti principi fondamentali nelle materie riservate alla legislazione concorrente, secondo quanto previsto dall'art. 117, comma 3, della Costituzione, con particolare riferimento alla disciplina delle distanze.

**2. Al fine di evitare l'insorgenza di contenziosi tra i privati e di garantire uno sviluppo urbanistico ed edilizio di qualità, senza compromettere nel medio-lungo termine l'adeguamento infrastrutturale e tecnologico del territorio comunale, relativamente al rispetto delle distanze, gli interventi di cui alla L.R. 14/2009, sono possibili secondo le modalità indicate ai punti A – Distanze dai confini, punto B – Distanza fra i fabbricati, punto C – distanze dal filo e dell'asse stradale e punto D – Allineamenti ed arretramenti delle NTA del PRG e nelle rispetto dei parametri urbanistici (con esclusione di quelli attinenti la volumetria e la superficie coperta) previsti per ciascuna ZTO dalle NTA del PRG vigente.**

#### **ART. 8 MODALITA' DI COSTITUZIONE, GESTIONE ED AGGIORNAMENTO DELL'ELENCO DEGLI AMPLIAMENTI AUTORIZZATI**

1. Il Dirigente o, in mancanza il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, competente al rilascio dei titoli abilitativi o al controllo delle Denunce di Inizio Attività, mediante le necessarie modifiche ed integrazioni al software gestionale dei procedimenti edilizi, provvede ad istituire ed aggiornare l'elenco informatico degli ampliamenti autorizzati (compresi quelli conseguenti all'approvazione di un PUA) ai sensi degli articoli 2, 3 e 4 della Legge regionale 14/2009, al fine di rendere possibile l'effettuazione di statistiche sul numero, qualità, entità e localizzazione degli interventi edilizi autorizzati in base alle predetta legge regionale.

## **ART. 9 NORME FINALI E DI RACCORDO**

1. Il presente regolamento, nelle materie disciplinate della Legge regionale 14/2009, costituisce disciplina speciale rispetto alle previsioni del regolamento edilizio e delle norme di attuazione degli strumenti urbanistici di livello comunale.
2. In caso di sovrapposizione, sul medesimo immobile, di più cause di esclusione, limitazione o condizione, si applica sempre prioritariamente e, nell'ordine, quelle di esclusione, limitazione o condizione ed in ogni caso, a parità di ordine, quella più restrittiva.
3. Al fine della corretta interpretazione delle definizioni richiamate nel presente documento, così come delle nozioni richiamate nella LR 14/2009 e non definite, si fa rinvio al comune significato desumibile dalle norme comunali in materia, salvo diversa ed esplicita definizione.
4. Nel caso di entrata in vigore, durante il periodo indicato all'art. 9, comma 7 della Legge regionale 14/2009, di varianti o nuovi atti di pianificazione di livello comunale, i richiami o i riferimenti contenuti nel presente regolamento, sono automaticamente sostituiti dalle nuove previsioni, senza necessità di alcun atto modificativo o integrativo.
5. Per quanto non espressamente disciplinato dal presente provvedimento, si rinvia alla L.R. 14/2009, così come integrata dalle norme nazionali e regionali in materia.