

Allegato “A “ – EMENDATO

Ai sensi e per gli effetti del c.1 Art.6 e c.4 Art.8 della Legge Regionale 8 Luglio 2011 n.13, che modifica ed integra la Legge Regionale 8 luglio 2009 n.14 nel territorio del Comune di Rovigo gli articoli 2 e 3 della legge stessa si applicheranno con i limiti e le modalità di seguito descritte:

1. ai fini di quanto indicato alla lett. a) c.1 dell’Art.9 della L.R. 14/09 come modificata dalla L.R. 13/2011, sono riconosciuti ricadenti in zona A come definita dall’Art.2 del DM 2 aprile 1968 n.1444, gli edifici localizzati all’interno del perimetro di cui all’Art.2 della Variante alle Norme Tecniche del Centro Storico del Capoluogo approvata con DGRV 22/02/2002 n. 523, gli edifici ricadenti nell’ambito di cui all’Art.25 A1A(Centro Storico delle Frazioni) e gli edifici della città e delle frazioni con specifico grado di protezione di cui all’Art.26 delle vigenti NTA di P.R.G.; gli interventi in tali ambiti sono di consentiti con le specifiche modalità di seguito descritte nel presente allegato;
2. per gli effetti della L.R.14/09 come modificata dalla L.R. 13/2011si intende edificio “esistente” l’edificio che sia caratterizzato dalla presenza delle strutture portanti, dei tamponamenti perimetrali e della copertura;ai sensi di quanto previsto dall’Art.9 c.6 della L.R 14/09 come modificata dalla L.R. 13/2011gli ampliamenti di cui all’Art.2 della citata legge si applicano anche agli edifici che non sono ancora stati realizzati ma il cui progetto o richiesta di titolo abilitativo siano stati presentati al Comune entro il 31 maggio 2011;i volumi tecnici come definiti dalle NTA di PRG non sono considerati edifici per l’applicazione della L.R. 14/09 come modificata dalla L.R. 13/2011fatto salvo quanto indicato al successivo punto 6.
3. negli interventi di cui agli Art.2 e 3 della L.R.14/09 come modificata dalla L.R. 13/2011dovranno essere rispettate le distanze minime previste dall’Art.9 del DM 1444/68;
4. gli interventi in attuazione degli Art.2 e 3 della L.R. 14/09 come modificata dalla L.R. 13/2011dovranno rispettare le disposizioni in materia di distanze previste dalla normativa statale vigente con particolare riferimento al Codice Civilee al Codice della Strada;
5. per sagoma dell’edificio ai fini dell’applicazione dell’Art.3 della L.R 14/09 come modificata dalla L.R. 13/2011si intende sia il perimetro corrispondente alla superficie coperta sia il solido emergente dal suolo come definiti dalle lett. B) ed F) dell’Art.5 delle NTA di P.R.G.;
6. ai fini dell’applicazione di quanto indicato dal c.3 Art.2 della L.R. 14/09 come modificato dalla L.R. 13/2011 si fa riferimento alle modalità di cui al c.2 Art. 71 del Regolamento Edilizio come modificato dalla D.C.C. 51/03 di recepimento della L.R. 12/99;
7. gli interventi di cui agli Art.2 e 3 (ad esclusione degli interventi destinati ad uso residenziale limitatamente alla prima casa) della L.R. 14/09 sono subordinati al reperimento delle corrispondenti quantità di standard in relazione alle previsioni delle N.T.A. di PRG e secondo la destinazione dell’edificio e la zona territoriale omogenea nel quale ricade; qualora ciò non fosse possibile gli stessi dovranno essere monetizzati in proporzione a quanto richiesto dall’ampliamento, secondo le tariffe della tabella allegata alla D.C.C. 52/03 da intendersi come 1 mq di parcheggio ogni 10 mc. se residenziale ed in relazione ai mq di standard richiesti se ad altra destinazione;
8. ai fini della modalità di calcolo della percentuale di ampliamento di cui agli Art.2 e 3 della L.R.14/09come modificata dalla L.R. 13/2011, secondo la destinazione dell’edificio, nei casi di destinazione mista, si farà riferimento al parametro indicato per la zona territoriale

omogenea dalle N.T.A. di P.R.G.. Nelle zone D di cui all'Art.41 delle NTA l'alloggio del custode verrà valutato con il parametro del volume;

9. per gli interventi di cui alla L.R. 14/09 come modificata dalla L.R. 13/2011 è prevista la DIA secondo le indicazioni dell'Art.6 della legge stessa;
10. i criteri relativi alle modalità di calcolo del contributo di costruzione, secondo le indicazioni della L.R. 14/09, saranno definiti dal Dirigente del Settore Urbanistica con proprio provvedimento;
11. ai fini dell'applicazione di quanto previsto dagli art.2 e 3 della L.R. 14/09 come modificata dalla L.R. 13/2011 gli edifici oggetto d'intervento e le aree di pertinenza sono individuati come zone di degrado ai sensi dell'Art.27 della Legge n.457 del 1978. In caso di predisposizione di Piano di Recupero ai sensi del Art.28 della legge stessa e c.1 lett. d) Art. 19 L.R. 11/04, le Norme Tecniche Attuative dello stesso riporteranno una specifica disciplina in relazione al massimo ampliamento possibile in rapporto con il planivolumetrico. Gli ampliamenti saranno graduati secondo le modalità di cui alla DGRV del 4/08/09 n.2499.
12. l'applicazione degli interventi di cui agli Art.3 della L.R. 14/09 come modificata dalla L.R. 13/2011 nelle aree "non pianificate" di cui all'Art.33 della L.R. 11/04 è subordinata alla preventiva approvazione di un Piano di Recupero ai sensi del c.1 lett. d) Art. 19 L.R. 11/04;
13. oltre ai normali contenuti della DIA previsti dal vigente Regolamento Edilizio per l'applicazione degli Art.2e 3 della L.R. 14/09 come modificata dalla L.R. 13/2011 dovrà essere prodotta idonea documentazione su modulistica definita dal Dirigente del Settore Urbanistica con proprio provvedimento, secondo i contenuti del c.3 Art.6 integrati da:
 - un' autocertificazione del proprietario sul possesso del requisito di prima abitazione nel caso specifico;
 - una relazione statico strutturale sugli effetti dell'intervento in relazione all'edificio esistente per i casi di cui all'Art. 2;

per gli edifici a schiera, un atto di impegno sottoscritto da tutti i proprietari della schiera di accettare l'ampliamento richiesto anche da uno solo dei singoli proprietari e di provvedere ad effettuare l'eventuale futuro ampliamento, con le stesse modalità tipologiche e di uso dei materiali già utilizzati

- per le unità inserite in edifici condominiali, nel caso vengano utilizzati ai fini dell'ampliamento spazi condominiali, alla DIA dovrà essere allegata copia della delibera di assenso del condominio alla realizzazione dell'intervento o degli altri proprietari dell'edificio se il condominio non è costituito;
- per gli interventi di ristrutturazione o ampliamento che prevedano la demolizione e ricostruzione totale come previsti dalla L.R. 14/09 come modificata dalla L.R. 13/2011 su edifici ricadenti all'interno del perimetro del Centro Storico del Capoluogo e quelli ricadenti nei perimetri delle zone A1B Centri Storici delle frazioni, una specifica indagine preliminare con dettagliata relazione fotografica.

Edifici ricadenti all'interno del Centro Storico del Capoluogo Variante alle Norme Tecniche del Centro Storico del Capoluogo approvata con DGRV 22/02/2002

Per gli edifici ricadenti all'interno delle zone del Centro Storico del Capoluogo, l'applicazione della L.R. 14/09 come modificata dalla L.R. 13/2011 è così disciplinata:

L'applicazione della legge è esclusa dagli edifici connotati dai gradi di protezione di cui all'Art.13 Variante alle Norme Tecniche del Centro Storico del Capoluogo approvata con DGRV 22/02/2002 n. 523:

- restauro
- risanamento conservativo

L'applicazione della legge è consentita per gli edifici di seguito indicati :

- Gli edifici connotati da categoria di intervento Ristrutturazione Edilizia D1, sono assoggettati a Piano di Recupero ai sensi dell'Art.27 della L.457/78. Per questi edifici sarà possibile applicare la legge qualora il progetto preveda il mantenimento dell'aspetto estetico e dimensionale delle facciate prospicienti vie o piazze, nonché quelle interne qualora abbiano caratteristiche assimilabili alle predette; nella progettazione si dovrà tenere in particolare considerazione e quindi mantenere gli elementi formali aventi valore storico, quali finiture, elementi decorativi etc.,
 - per gli edifici connotati da categoria di intervento Ristrutturazione Edilizia D2 sarà possibile applicare la legge qualora il progetto preveda il mantenimento delle proporzioni formometriche della facciata principale esistente, tenuto conto delle necessità dovute agli adeguamenti relativi alle norme igienico sanitarie; nella progettazione si dovrà tenere in particolare considerazione e quindi mantenere eventuali elementi di valore storico, quali finiture, elementi decorativi etc.;
 - agli edifici soggetti al grado di protezione Ristrutturazione Edilizia D3-D4, Demolizione senza ricostruzione, Demolizione con ricostruzione, ripristino morfologico e agli edifici non connotati da grado di protezione qualora non ricadano nei lotti di pertinenza di fabbricati di valore storico ambientale di cui all'Art.16 delle NTA C.S. ;
 - gli interventi di ristrutturazione urbanistica con applicazione degli Art.2 e 3 della L.R. 14/09 come modificata dalla L.R. 13/2011 come definita dall'Art.13 delle NTA C.S., sono assoggettati alla predisposizione Piano di Recupero, come definito dall'Art.19 dalla Legge Regionale 23 aprile 2004 n.11 e dovranno comunque interessare edifici sui quali le presenti norme consentano l'applicazione della legge;
 - agli edifici ricadenti all'interno del perimetro di cui alla Tav.4/a e definiti dall'Art.E.25.4 "nuovo contesto di valore storico architettonico" delle N.T. del Piano di Assetto del Territorio adottato con D.C.C. 71/09, purchè realizzati dopo il 1942; per gli edifici realizzati prima del 1942 purchè con un'adeguata documentazione si dimostri che non abbiano le caratteristiche tali da essere sottoposti a vincoli di restauro o risanamento conservativo;
1. ogni intervento potrà prevedere l'eliminazione degli elementi incongrui all'edificio originario e delle superfetazioni come definite dall'Art.19 delle NTA C.S..
 2. i materiali e gli elementi di finitura dovranno essere quelli previsti dalle NTA del C.S., materiali di nuova generazione ed elementi alternativi dovranno essere valutati ed approvati dal Responsabile del procedimento di concerto con il Dirigente del Settore Urbanistica tenendo conto delle caratteristiche dell'edificio esistente e del contesto;
 3. nell'applicazione dell'Art.2 e 3 della L.R. 14/09 come modificata dalla L.R. 13/2011 per gli edifici esistenti lungo il perimetro ipotizzato delle mura medioevali come individuato dalla Tav.4/a o rintracciabile negli atti catastali e definito dall'Art. E.25.10 N.T. del Piano di Assetto del Territorio adottato con D.C.C. 71/09, sono assoggettati a Piano di Recupero ai sensi dell'Art.27 della L.457/78; si dovrà garantire l'integrità delle mura medievali esistenti e produrre documentazione fotografica prima e dopo l'intervento, prestando particolare attenzione alle tecniche costruttive da utilizzare.

In relazione al mutamento di destinazione d'uso richiamato l'Art.10 delle NTA C.S. si prescrive quanto segue:

- gli interventi che modificano la destinazione d'uso devono sempre prevedere l'applicazione degli Art.2,3, e 4 o di quanto previsto dall'Art.9 c.9 della L.R. 14/09 come modificata dalla L.R. 13/2011;
- le destinazioni d'uso previste dagli eventuali mutamenti di destinazioni d'uso di cui all'Art. 9 della L.R. 14/09 come modificato dalla L.R. 13/11, devono comunque risultare tra quelle indicate dall'Art.10 delle NTA C.S., potendosi derogare dalle percentuali indicate dal citato articolo;
- in caso di mutamenti di destinazione d'uso per attività di ristorazione, bar, locali di pubblico spettacolo, sale gioco, in edifici condominiali, la nuova destinazione deve essere compatibile con le norme del Codice Civile che regolano il Condominio;
- devono essere previsti gli standard urbanistici secondo le specifiche normative; in caso di impossibilità gli stessi potranno essere monetizzati secondo quanto previsto dal punto 7. del presente allegato;

Edifici connotati da grado di protezione di cui all'Art.26 delle NTA di P.R.G.

Per gli edifici classificati dal PRG ai sensi dell'Art.26 delle NTA l'applicazione della L.R. 14/09 come modificata dalla L.R. 13/2011 è così disciplinata:

L'applicazione della legge è esclusa dagli edifici connotati da categoria d'intervento e gradi di protezione come classificati dall' Art.11 di PRG

- restauro (grado di protezione 1)
- risanamento conservativo (grado di protezione 2)

L'applicazione della legge è consentita per gli edifici di seguito indicati, e con le seguenti modalità:

- Gli edifici connotati da categoria di intervento Ristrutturazione Edilizia D1, sono assoggettati a Piano di Recupero ai sensi dell'Art.27 della L.457/78. Per questi edifici sarà possibile applicare la legge qualora il progetto preveda il mantenimento dell'aspetto estetico e dimensionale delle facciate prospicienti vie o piazze, nonché quelle interne qualora abbiano caratteristiche assimilabili alle predette; nella progettazione si dovrà tenere in particolare considerazione e quindi mantenere gli elementi formali aventi valore storico, quali finiture, elementi decorativi etc.,
- Per gli edifici connotati da categoria di intervento Ristrutturazione Edilizia D2 (g.p.4) sarà possibile applicare la legge qualora il progetto preveda il mantenimento delle proporzioni formetriche della facciata principale esistente, tenuto conto delle necessità dovute agli adeguamenti relativi alle norme igienico sanitarie; nella progettazione si dovrà tenere in particolare considerazione e quindi mantenere eventuali elementi di valore storico, quali finiture, elementi decorativi etc

Edifici a destinazione commerciale/turistica/ricettiva

L'applicazione degli interventi di cui all'Art. 2 e 3 della L.R. 14/09 come modificata dalla L.R. 13/2011 è consentita su tutti gli edifici con esclusione delle grandi strutture di vendita, dei centri commerciali e dei parchi commerciali come definiti dalla Legge Regionale 15/2004. Sono fatte salve le procedure autorizzative di cui alla L.R. 15/2004.

Edifici a destinazione Industriale o artigianale

E' esclusa l'applicazione degli Art. 2 e 3 della L.R. 14/09 come modificata dalla L.R. 13/2011 per gli edifici dove vi siano attività industriali/artigianali rumorose, moleste, inquinanti,insalubri ricadenti in

qualsiasi zona del PRG. Ai fini dell'applicazione degli Art.2 e 3 per le attività che non rientrino nei casi di cui sopra, la presentazione del titolo edilizio dovrà essere accompagnata da specifico parere degli organi competenti sul tipo di attività svolta.

In caso di ampliamenti degli edifici industriali o artigianali devono comunque essere previste idonee misure di mitigazione ambientale commisurate all'entità dell'intervento.

Ai fini dell'applicazione della L.R. 14/09 come modificata dalla L.R. 13/2011 agli edifici a destinazione "agroindustriale" o comunque ricadenti nelle zone di cui all'Art.61 delle N.T.A. si applicano i limiti di cui sopra.

Edifici ad uso residenziale

All'interno dei Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.) come definiti dall'Art.18 dalla Legge Regionale 23 aprile 2004 n.11 l'applicazione degli Art.2 e 3 della L.R. 14/09 come modificata dalla L.R. 13/2011 può essere attuata

- per gli edifici esistenti e per gli edifici in corso di costruzione o il cui progetto sia stato presentato entro il 31/05/2011, sia in sopraelevazione che in ampliamento orizzontale. Qualora i lotti limitrofi siano ancora da edificare l'ampliamento potrà avvenire nel rispetto dei distacchi previsti dal PUA.
- Nel caso i lotti limitrofi siano edificati, sono ammessi gli ampliamenti secondo le modalità di cui alla L.R. 14/09 come modificata dalla L.R. 13/2011 art. 2-3
- attraverso il recupero dei sottotetti o volumi tecnici;

Sono sempre consentiti gli interventi di cui agli Art.2 e 3 della L.R. 14/09 come modificata dalla L.R. 13/2011 su edifici esistenti ricadenti all'interno del perimetro del P.U.A. stesso alla data della sua adozione, e per i quali il Piano non preveda già le possibilità indicate dalla legge.

Insedimenti rurali di cui all'Art. 10 della L.R. 24/85

E' ammessa l'applicazione della L.R. 14/09 come modificata dalla L.R. 13/2011 previa predisposizione di un Piano di Recupero, come definito dall'Art.19 dalla Legge Regionale 23 aprile 2004 n.11

1. le destinazioni d'uso ammesse dovranno essere quelle di cui al punto 1 dell'Art.26 delle NTA;
2. i materiali e gli elementi di finitura dovranno essere quelli previsti dall'Art.12 delle NTA; materiali di nuova generazione ed elementi alternativi potranno essere eventualmente valutati ed approvati dal Settore Urbanistica tenendo conto delle caratteristiche dell'edificio esistente e del contesto;

Edifici schedati ai sensi dell' Art.4 c.2 della L.R. 24/85 (ex annessi rustici)

Per gli edifici schedati dal PRG con la Variante ai sensi dell'Art.4 c.2 L.R. 24/85, l'applicazione della L.R. 14/09 come modificata dalla L.R. 13/2011 è così disciplinata:

Per gli edifici classificati nelle relative schede come “edifici tipici di pregio” è ammesso l'ampliamento previa presentazione di un P. di R., che dimostra e comprova la salvaguardia ed il pregio dell'area schedata.

L'applicazione della legge è consentita per gli edifici di seguito indicati, e con le seguenti modalità:

per gli edifici classificati “edifici tipici ordinari” mediante la predisposizione di un Piano di Recupero, come definito dall'Art.19 dalla Legge Regionale 23 aprile 2004 n.11 che garantisca il mantenimento dei caratteri architettonici e tipologici dell'edificio;

per gli edifici classificati “edifici atipici”

1. gli interventi di cui all'Art 2 L.R.14/09 come modificata L.R. 13/2011 sono sempre ammessi;
2. gli interventi di cui all'Art.3 della L.R.14/09 come modificata L.R. 13/2011, mediante la predisposizione di un Piano di Recupero come definito dall'Art.19 dalla Legge Regionale 23 aprile 2004 n.11; tipologie residenziali consentite: casa singola, abbinata, a schiera, a blocco estensivo (a corte chiusa, aperta, giustapposta ad un edificio esistente: addizione in linea o sfalsata); h. max dei fabbricati ml. 7,50; le pendenze non dovranno superare l'inclinazione massima del 35% e dovranno essere di norma a 2 falde per consentire l'edificazione in aderenza lungo la direzione stradale, a due falde o a padiglione nelle costruzioni isolate. Sono vietate le coperture a falde sfalsate da parti opposte o quelle rivolte verso l'interno, o piane che saranno ammesse solo in casi di comprovato impegno architettonico. Sono vietate le coperture a falde sfalsate da parti opposte o quelle rivolte verso l'interno, che saranno ammesse solo in casi di comprovato impegno architettonico. Sono ammessi porticati.

In tutti gli interventi le destinazioni d'uso dovranno essere quelle previste dall' Art.16 delle N.T.A. della Variante ai sensi dell'Art.4 c.2 L.R. 24/85. I materiali e gli elementi di finitura dovranno essere quelli previsti dagli Art.18 e 19 delle citate N.T.A..

Disposizioni finali

Sono fatti salvi i progetti presentati prima del 9/07/2011 conformi ai contenuti della L.R. 14/09 come modificata dalla L.R. 13/2011;

Per quanto non espressamente indicato nel presente allegato si rimanda ai contenuti Legge Regionale 8 luglio 2009 n.14 come modificata ed integrata dalla Legge Regionale 8 Luglio 2011 n.13.