

Allegato "A"

Ai sensi e per gli effetti del c.5 Art.9 della 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, sono riconosciuti come ricadenti in zona A come definita dall'Art.2 del DM 2 aprile 1968 n.1444, e pertanto sui quali non può essere applicata la L.R. 14/09, 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 e gli edifici di cui all'Art.26 delle vigenti NTA di P.R.G.;
2. per gli effetti della L.R.14/09 si 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 gli 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 marzo 2009; i volumi tecnici come definiti dalle NTA di PRG non sono considerati edifici per l'applicazione della L.R. 14/09 fatto salvo quanto indicato al successivo punto 6;
3. gli interventi di cui agli Art.2 e 3 della L.R.14/09 dovranno rispettare la distanza minima assoluta di m 10 tra corpi di fabbrica; ai fini dell'applicazione della L.R. 14/09 tale distanza si intende misurata "radialmente" dalla proiezione a terra della superficie coperta del fabbricato oggetto d'intervento;
4. gli interventi in attuazione degli Art.2 e 3 della L.R. 14/09 dovranno rispettare le disposizioni in materia di distanze previste dalla normativa statale vigente con particolare riferimento al Codice Civile e al Codice della Strada;
5. per sagoma dell'edificio ai fini dell'applicazione dell'Art.3 della L.R 14/09 si 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 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 (ad esclusione degli interventi destinati ad uso residenziale limitatamente alla prima casa) e 3 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.14/09, 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.;
9. per gli interventi di cui alla L.R. 14/09 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. gli interventi di cui all'Art.3 saranno graduati secondo le modalità di cui alla DGRV del 4/08/09 n.2499;
12. oltre ai normali contenuti della DIA previsti dal vigente Regolamento Edilizio per l'applicazione degli Art.2 e 3 della L.R. 14/09 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 utilizzati dal primo richiedente;
- per le unità inserite in edifici condominiali, alla DIA copia della delibera di assenso del condominio alla realizzazione dell'intervento o degli altri proprietari dell'edificio se il condominio non è costituito;

13. le "pertinenze" di cui al c.18) Art.10 delle NTA non sono cumulabili, ma "alternative" con gli interventi di cui agli Art.2 e 3 della L.R 14/09; in ogni caso le pertinenze realizzate, in corso di realizzazione o assentite con titolo edilizio ai sensi dell'Art.10 delle NTA non sono computabili ai fini della volumetria che da luogo alle percentuali di ampliamento previste dalla L.R. 14/09;

Edifici a destinazione commerciale/turistica/ricettiva

E' esclusa l'applicazione degli Art.2 e 3 della L.R. 14/09 per:

1. Edifici ricadenti in aree definite quali Parchi Commerciali ai sensi della L.R. 15/04;
2. Edifici ricadenti in Centri Commerciali ai sensi della L.R. 15/04;
3. Edifici ricadenti in qualsiasi zona di PRG che contengano al loro interno attività classificabili con i criteri della L.R. 15/04 ad esclusione dei negozi di vicinato;

Edifici a destinazione Industriale o artigianale

E' esclusa l'applicazione degli Art. 2 e 3 della L.R. 14/09 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.

Ai fini dell'applicazione della L.R. 14/09 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.

Ai fini dell'applicazione dell'Art.3 della L.R. 14/09 gli edifici ricadenti nelle zone di cui agli Artt. 45, 46 delle NTA del PRG e quelli classificati in zona G13 (Variante ex Art.126 L.R. 61/85) sono considerati in zona "impropria".

Edifici destinati ad uso agricolo

L'applicazione dell'Art.3 della L.R. 14/09 sugli edifici esistenti attualmente destinati a struttura agricola produttiva (annessi rustici) è subordinata alla procedura di cui all'Art.44 della L.R. 11/04

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 può essere attuata esclusivamente:

- nel rispetto del numero di piani massimo previsto e all'interno della sagoma esistente;
- attraverso il recupero dei sottotetti o volumi tecnici;
- eventuali ampliamenti, al di fuori della sagoma esistente saranno consentiti tra edifici confinanti; gli ampliamenti dovranno essere realizzati contestualmente in aderenza a confine tra fabbricati e presentati dai due proprietari con un solo titolo edilizio;

Sono fatti salvi gli interventi di cui agli Art.2 e 3 della L.R. 14/09 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.

Per quanto non espressamente indicato nel presente allegato si rimanda ai contenuti della L.R. 14/09.