

ELENCO SCHEDE		N° scheda	Peso dei criteri <i>di cui all'art. 1, comma 2 della l.r. 24/2009</i>	
			intervento destinato ad abitazione permanente o principale, temporanea	intervento destinato ad usi ed attività produttive, artigianali o commerciali e ad attività turistiche e ricettive extra-alberghiere
<b>1. Qualità del sito</b>			<b>15%</b>	<b>15%</b>
1.1 Riutilizzo di strutture esistenti	1		40%	40%
1.2 Integrazione con il contesto urbano e paesaggistico	2		60%	60%
<b>2. Consumo di risorse</b>			<b>45%</b>	<b>45%</b>
2.1 Prestazione energetica globale	3		35%	39%
2.2 Fonti rinnovabili	4		15%	19%
2.3 Energia elettrica da fonti rinnovabili	5		15%	-
2.4 Materiali eco-compatibili	6		25%	29%
2.5 Consumo di acqua potabile per uso interno	7		10%	13%
<b>3. Carichi Ambientali</b>			<b>15%</b>	<b>15%</b>
3.1 Emissioni di CO <sub>2</sub> equivalente	8		50%	50%
3.2 Rifiuti solidi (uso domestico) <i>in alternativa alla scheda 3.3</i>	9		50%	-
3.3 Rifiuti solidi (uso non domestico) <i>in alternativa alla scheda 3.2</i>	10		-	50%
<b>4. Qualità ambientale</b>			<b>15%</b>	<b>15%</b>
4.1 Ventilazione	11		40%	40%
4.2 Benessere visivo	12		20%	20%
4.3 Benessere acustico	13		40%	40%
<b>5. Qualità del servizio</b>			<b>10%</b>	<b>10%</b>
5.1 Accessibilità	14		20%	20%
5.2 Mantenimento delle prestazioni in fase operativa	15		80%	80%

La somma dei punteggi ottenuti per ogni scheda nelle cinque macro-aree di valutazione, riponderata secondo il peso attribuito alla specifica macro-area determina il punteggio finale del fabbricato e l'appartenenza dello stesso in una delle cinque classi di valutazione.

PUNTEGGIO DI VALUTAZIONE/100 Ottenuto dalla compilazione delle schede di valutazione delle macro-aree		CLASSE di valutazione della sostenibilità ambientale (sa)
Compreso tra	85 - 100	A <sup>+</sup> <sub>sa</sub>
Compreso tra	70 - 84	A <sub>sa</sub>
Compreso tra	55 - 69	B <sub>sa</sub>
Compreso tra	41 - 54	C <sub>sa</sub>
Inferiore a	40	D <sub>sa</sub>

**VALUTAZIONE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE - ALLEGATO A) ALLA D.G.R. /2009**

<input type="checkbox"/> INTERVENTO DI CUI ALL'ART. 2, L.R. 24/2009 (VALUTAZIONE VOLONTARIA)	<input type="checkbox"/> A <sup>+</sup> <sub>SA</sub>	<input type="checkbox"/> A <sub>SA</sub>	<input type="checkbox"/> B <sub>SA</sub>	<input type="checkbox"/> C <sub>SA</sub>	<input type="checkbox"/> D <sub>SA</sub>
<input type="checkbox"/> INTERVENTO DI CUI ALL'ART. 2, L.R. 24/2009 (V <sub>E</sub> > 2.000 M <sup>3</sup> )					
<input type="checkbox"/> INTERVENTO DI CUI ALL'ART. 2, L.R. 24/2009 (NUOVA UNITÀ IMMOBILIARE)					
<input type="checkbox"/> INTERVENTO DI CUI ALL'ART. 3 E 4 L.R. 24/2009					

**Minimo: classe B<sub>sa</sub> di sostenibilità ambientale**

Per ampliamento fino al 20% con nuova unità immobiliare, edifici (V<sub>E</sub>) > a 2.000 m<sup>3</sup>, demolizione e ricostruzione

## 7.5 SCHEDE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

Le schede sono strutturate secondo diversi campi, che aiutano alla compilazione della scheda stessa.

1_RIUTILIZZO DI STRUTTURE ESISTENTI	
AREA DI VALUTAZIONE	1. Qualità del sito
CRITERIO	1.1 Condizioni del sito
ESIGENZA	Favorire il riutilizzo dei fabbricati esistenti. Disincentivare le demolizioni e ricostruzioni in presenza di fabbricati e di strutture recuperabili.
INDICATORE DI PRESTAZIONE	Percentuale di superficie urbanistica della costruzione che viene riutilizzata.
UNITÀ DI MISURA	%
METODO E STRUMENTI DI VERIFICA	Per il calcolo dell'indicatore di prestazione e relativo punteggio si proceda come segue: <ul style="list-style-type: none"> <li>• calcolare la superficie urbanistica dell'edificio esistente (A);</li> <li>• calcolare la superficie urbanistica dell'edificio esistente riutilizzata senza ricorso ad interventi di demolizione su elementi strutturali (B);</li> <li>• calcolare il rapporto tra la superficie urbanistica riutilizzata e quella complessiva dell'edificio esistente: B/A x 100;</li> <li>• confrontare il valore ottenuto con la scala di prestazione.</li> </ul>
STRATEGIE DI RIFERIMENTO	Utilizzare superfici e volumi esistenti ai fini dell'ampliamento in modo tale da favorire il miglioramento energetico di tutto l'edificio, nel rispetto della tipologia originaria dello stesso.
SCALA DI PRESTAZIONE	
	PUNTEGGIO %
NEGATIVO	-1 -
SUFFICIENTE	0 0-40
BUONO	3 41-80
OTTIMO	5 81-100
	PESO DEL CRITERIO %
NOTE	Nel caso in cui la demolizione e ricostruzione dell'edificio sia ritenuta prevalente rispetto al recupero, per motivi di interesse generale e risultati coerente con le indicazioni della pianificazione eliminando fattori di incompatibilità ambientale, paesaggistica o urbanistica il punteggio attribuito al presente sub criterio viene attribuito interamente al sub criterio 1.2.. Le motivazioni sono riportate nella relazione progettuale.

Le 15 schede di valutazione tengono in considerazione diversi aspetti della progettazione:

- 1. Valutazione correlata al paesaggio e alla tutela dei beni paesaggistici e architettonici.**  
(schede N° 1 e 2)
- 2. Valutazione correlata alla certificazione energetica.**  
(schede N° 3, 4, 5 e 8)
- 3. Valutazione correlata ad aspetti ambientali.**  
(schede N° 6, 7, 9, 10, 11, 12 e 13)
- 4. Valutazione correlata agli aspetti di gestione e manutenzione dell'immobile.**  
(schede N° 14 e 15)

## 7.6 VALUTAZIONE CORRELATA AL PAESAGGIO E ALLA TUTELA DEI BENI PAESAGGISTICI E ARCHITETTONICI

(schede N° 1, 2)

### Scheda 1\_Riutilizzo di strutture esistenti

L'obiettivo della scheda è quello di favorire il riutilizzo dei fabbricati esistenti disincentivando le demolizioni e ricostruzioni in presenza di fabbricati e di strutture

recuperabili. La strategia di riferimento è quella di utilizzare superfici e volumi esistenti ai fini dell'ampliamento in modo tale da favorire il miglioramento energetico di tutto l'edificio, nel rispetto della tipologia originaria dello stesso.

Nel caso in cui, per motivi di interesse generale, la demolizione e ricostruzione dell'edificio sia ritenuta scelta prevalente rispetto al recupero, e gli interventi conseguenti risultino coerenti con le indicazioni della pianificazione eliminando fattori di incompatibilità ambientale, paesaggistica o urbanistica, il punteggio attribuito al presente sub-criterio viene attribuito interamente al sub-criterio 1.2 della *Scheda 2\_ Integrazione con il contesto urbano e paesaggistico*. Le motivazioni sono da riportare all'interno della relazione di progetto.

### *Scheda 2\_ Integrazione con il contesto urbano e paesaggistico*

Con questa scheda l'obiettivo è quello di rafforzare o promuovere l'identità dei contesti urbani ottenendo la riqualificazione del paesaggio urbano attraverso un miglior inserimento del fabbricato e l'eliminazione degli elementi di contrasto, soprattutto attraverso interventi di demolizione e ricostruzione. Si demanda alla relazione tecnica la descrizione delle caratteristiche dell'intervento al fine di determinare il punteggio relativo allo scenario derivante dalla suddetta scala di prestazione. Nel caso in cui venga attribuito al presente sub-criterio il punteggio della *Scheda 1\_Riutilizzo di strutture esistenti*, la relazione evidenzierà le motivazioni in modo dettagliato e verrà allegata l'eventuale documentazione necessaria.

## **7.7 VALUTAZIONE CORRELATA ALLA CERTIFICAZIONE ENERGETICA.**

Nel sistema informatico la scheda di valutazione di sostenibilità ambientale prevede, nella schermata "Dati generali", l'inserimento del fabbisogno annuo di energia primaria globale.

Il calcolo di tale valore, previsto per la valutazione di sostenibilità ambientale dalle schede 3, 4 e 8 dell'allegato B alla deliberazione della Giunta regionale n. 3753 del 18 dicembre 2009, deve essere effettuato nei seguenti casi e con le modalità di seguito evidenziate:

### **1) Interventi di cui all'art. 2 della l.r. 24/2009**

Il valore del fabbisogno annuo di energia primaria globale ( $Ep_{gl}$ ) coincide con il fabbisogno annuo di energia primaria per climatizzazione invernale ( $Ep_i$ ) e il corrispondente valore limite di legge ( $Ep_{i,limite}$ ) è definito dalla vigente normativa nazionale (D.Lgs. 192/2005 e suoi decreti attuativi).

Tali valori risultano dalla relazione tecnica di cui all'articolo 28 della legge 9 gennaio 1991, n. 10, come definita dall'allegato E del D. lgs. 192/2005. La suddetta relazione, così come previsto dalla normativa nazionale di settore, deve essere depositata presso il Comune, contestualmente alla denuncia di inizio dei lavori. Pertanto, in tutti gli interventi che ricadono nell'obbligatorietà della valutazione di sostenibilità ambientale, i professionisti, per disporre dei dati, dovranno anticipare all'istanza di titolo abilitativo la redazione di tale relazione tecnica.

### **2) Interventi di cui agli art. 3 e 4 della l.r. 24/2009**

Il valore del fabbisogno annuo di energia primaria globale ( $Ep_{gl}$ ) coincide con il fabbisogno annuo di energia primaria globale previsto dalla l.r. 21/2008. Fino all'entrata in vigore delle delibere di Giunta regionale attuative della l.r. 21/2008 relative al metodo di calcolo previsto dalla legge stessa, l' $Ep_{gl}$  e il valore limite del

fabbisogno annuo di energia primaria globale ( $E_{p_{gl,limite}}$ ), anch'esso previsto in legge, prendono a riferimento, rispettivamente, solo il fabbisogno di energia primaria per climatizzazione invernale ( $E_{p_i}$ ) e il corrispondente valore limite ( $E_{p_i,limite}$ ), ricavati, come per il punto 1), dalla relazione tecnica di cui all'articolo 28 della legge 10/1991, sulla base di quanto indicato nella l.r. 21/2008.

*(schede N° 3, 4, 5 e 8)*

### ***Scheda 3\_ Prestazione energetica globale***

Al fine di limitare il consumo di energia primaria globale ( $E_{p_{gl}}$ ) è opportuno isolare adeguatamente l'involucro edilizio per limitare le perdite di calore per dispersione e sfruttare il più possibile gli apporti solari gratuiti, nonché utilizzare fonti energetiche rinnovabili e sistemi impiantistici ad alto rendimento.

### ***Scheda 4\_ Fonti rinnovabili***

Il contributo dato dalle fonti rinnovabili è calcolato come rapporto tra il fabbisogno di energia primaria globale coperto da fonti rinnovabili e l'energia primaria globale richiesta dall'edificio.

### ***Scheda 5\_ Energia elettrica da fonti rinnovabili***

La presente scheda, volta per incoraggiare l'uso di energia elettrica prodotta da fonti rinnovabili o da cogenerazione, definisce il rapporto tra la produzione in loco di energia elettrica generata da fonti rinnovabili (o da cogenerazione) e un consumo standard convenzionale, definito convenzionalmente pari a 2.600 kWh/anno per singola unità abitativa.

Dal momento che sussistono dei casi in cui, per comprovati vincoli e prescrizioni forniti dagli uffici competenti in materia di tutela dei beni paesaggistici e architettonici, vi sia l'impossibilità di intervenire con l'installazione di impianti di fonti rinnovabili, il punteggio di questa scheda è da considerarsi sufficiente per non penalizzare gli interventi in cui la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili non sia possibile esclusivamente per motivi legati a prescrizioni paesaggistico-architettoniche.

### ***Scheda 8\_ Emissioni di CO<sub>2</sub> equivalente***

Per ridurre la quantità di CO<sub>2</sub> equivalente legata al fabbisogno di energia primaria globale per l'esercizio annuale dell'edificio, la scheda presente prevede il calcolo del rapporto tra le emissioni di CO<sub>2</sub> dell'edificio (in base al fabbisogno di energia primaria globale e al combustibile impiegato) e quelle relative al fabbisogno di energia primaria limite (impiegando come combustibile di riferimento il metano).

## **7.8 VALUTAZIONE CORRELATA AD ASPETTI AMBIENTALI**

*(schede N° 6, 7, 9, 10, 11, 12 e 13)*

### ***Scheda 6\_ Materiali eco-compatibili***

L'obiettivo della scheda è quello di favorire l'impiego di materiali riciclabili e recuperabili o comunque con ciclo di vita sostenibile, senza eccessivi costi energetici al fine di diminuire il consumo di nuove risorse. In particolare, per i materiali diversi

da quelli presentati nella relativa tabella di calcolo annessa alla scheda (inserita per facilitarne la compilazione), si richiede che i materiali utilizzati siano ecocompatibili, ovvero materiali che riducono ai minimi termini il loro impatto ambientale per l'intero ciclo della loro vita (dall'estrazione, alla lavorazione, al trasporto, all'uso, sino ad arrivare allo smaltimento finale). Questo anche per l'armonizzazione con gli obiettivi dell'Unione Europea, la quale si è mossa per riconoscere l'importanza di una trasformazione ecologica della produzione edilizia, prima con la direttiva 89/106 sulla qualità, anche ambientale, dei materiali da costruzione e poi con il regolamento 880/1992 che prevede la costituzione di un marchio europeo per la certificazione dell'ecocompatibilità dei prodotti. Per questo motivo è richiesto che nella relazione progettuale siano presenti non solo tutti i dati legati alle caratteristiche fisiche ai materiali utilizzati, ma anche i loro marchi (*eco-label*) riconosciuti.

Il punteggio viene quindi attribuito dopo aver calcolato la percentuale dei materiali riciclabili e/o recuperabili che sono stati utilizzati nelle tre principali componenti dell'edificio (struttura, manto di copertura, pavimenti).

#### *Scheda 7\_ Consumo di acqua potabile per uso interno*

Con l'intento di cercare di ridurre i consumi di acqua potabile all'interno dell'edificio attraverso le strategie di recupero e l'ottimizzazione dell'uso dell'acqua, la scheda presente incentiva l'impiego di sistemi per il recupero dell'acqua piovana e l'impiego di sistemi per la riduzione dei consumi (aeratori per i rubinetti, cassette di cacciata a doppio tasto, ecc...). Il punteggio viene attribuito attraverso un calcolo della percentuale.

#### *Scheda 9\_ Rifiuti solidi (uso domestico) e Scheda 10\_ Rifiuti solidi (uso non domestico)*

L'obiettivo delle schede presenti è quello di favorire, attraverso una corretta differenziazione, il riciclo dei rifiuti urbani, premiando le strategie messe in atto anche attraverso la progettazione di spazi dedicati per la raccolta differenziata dei rifiuti o valorizzazione nel ciclo produttivo degli stessi. La Scheda 9 si differenzia dalla Scheda 10 per la possibilità di prevedere aree attrezzate per il compostaggio domestico e aree su cui utilizzare il compost (in merito alle condizioni generali per la produzione del compost, si demanda al punto B dell'Allegato alla deliberazione della Giunta regionale n. 3586 in data 5 dicembre 2008).

La relazione progettuale dovrà definire in modo puntuale le soluzioni proposte per addivenire agli obiettivi proposti nelle strategie di riferimento.

#### *Scheda 11\_ Ventilazione*

Per garantire una ventilazione che consenta di mantenere un elevato grado di salubrità dell'aria, minimizzando al contempo i consumi energetici per la climatizzazione, è stata introdotta la presente scheda che premia il miglioramento della qualità dell'aria promuovendo tecniche di ventilazione naturale e recupero del calore. Il criterio si basa sulla comparazione delle proprie scelte di progetto con gli scenari proposti dalla scala di prestazione della scheda stessa.

#### *Scheda 12\_ Benessere visivo*

Con l'intento di assicurare gli adeguati livelli d'illuminazione naturale in tutti gli spazi primari occupati, la scheda presente premia gli interventi volti a migliorare la qualità dell'illuminazione interna, promuovendo l'utilizzo di soluzioni e dispositivi che favoriscano l'illuminazione naturale e di dispositivi che regolino l'intensità dell'illuminazione artificiale in funzione di quella naturale. Per l'attribuzione del punteggio, è necessario utilizzare una formula per il calcolo del fattore di luce diurna in assenza di schermatura mobile (che tenga in considerazione gli oggetti e gli elementi di ombreggiamento fissi), per ciascun tipo di vetro e di locale, ispirata alla procedura descritta nello standard UNI EN ISO 10840.

La metodologia prevede l'applicazione di un'unica formula in cui inserire i dati di input ( $FLD_m = Af \cdot t / A_{tot}$ ) con:  $Af$  = area della superficie vetrata totale (telaio escluso) del locale ( $m^2$ );  $t$  = fattore di trasmissione luminosa relativo alla superficie vetrata del locale;  $A_{tot}$  = Area totale delle superfici che delimitano l'ambiente ( $m^2$ ).

### *Scheda 13\_ Benessere acustico*

Tale scheda ha l'obiettivo di assicurare che la progettazione dell'isolamento acustico prendendo a riferimento la facciata più esposta in modo tale da garantire un livello di rumore interno conforme ai limiti previsti. È necessario definire le scelte progettuali che rispettino i requisiti acustici delle sorgenti sonore interne agli edifici ed i requisiti acustici passivi degli edifici e dei loro componenti in opera come stabiliti dal DPCM 5 dicembre 1997 per poi confrontarsi con la scala di prestazione proposta.

## **7.9 VALUTAZIONE CORRELATA AGLI ASPETTI DI GESTIONE E MANUTENZIONE DELL'IMMOBILE**

*(schede N° 14 e 15)*

### *Scheda 14\_ Accessibilità*

La scheda è stata introdotta per valorizzare le soluzioni progettuali che facilitino l'uso delle strutture e delle aree esterne a persone diversamente abili o comunque per rendere accessibile la maggior quantità di ambienti interni ed esterni possibile. Per il calcolo delle superfici dell'edificio si rimanda alle definizioni contenute nel provvedimento attuativo della l.r. 11/1998 (deliberazione del Consiglio regionale n. 517/XI del 24 marzo 1999).

### *Scheda 15\_ Mantenimento delle prestazioni in fase operativa*

Per favorire il mantenimento dell'efficienza dell'edificio nel tempo, si prevede la presenza di un piano di conservazione e aggiornamento della documentazione tecnica dell'immobile nonché di un manuale di manutenzione dell'edificio e degli impianti. La relazione progettuale dovrà definire in modo puntuale le soluzioni proposte per addivenire agli obiettivi proposti nelle strategie di riferimento.

## **7.10 ASPETTI PROCEDIMENTALI RELATIVI ALLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE**

Con l'obiettivo di dare attuazione alle misure di semplificazione, previste dalla l.r. 24/2009, per l'acquisizione dei titoli abilitativi validi ai fini della realizzazione degli interventi effettuati ai sensi della legge stessa, la procedura per l'attuazione degli interventi della suddetta legge prevede la compilazione di **due documenti**.

**Il primo**, da allegare all'istanza di titolo abilitativo, è il modello di cui allegato B alla DGR n. 3753/2009, il quale deve essere debitamente compilato e sottoscritto dal richiedente.

**Il secondo**, è il documento di valutazione della sostenibilità ambientale, sottoscritto dal professionista incaricato, risultante dall'avvenuta compilazione on-line e stampa delle schede, debitamente compilate da parte del professionista stesso. Tale documento riporta la classe di sostenibilità ambientale ( $A_{sa}$ ,  $A_{sa}$ ,  $B_{sa}$ ,  $C_{sa}$ ,  $D_{sa}$ ) dell'intervento proposto la quale dovrà in ogni caso corrispondere almeno alla classe  **$B_{sa}$** , a cui saranno allegate le stampe delle rispettive schede di valutazione.

La documentazione della valutazione di sostenibilità ambientale viene quindi presentata agli **uffici competenti contestualmente all'istanza del titolo abilitativo**.

Gli uffici competenti provvedono all'acquisizione degli atti e possono prevedere l'effettuazione di controlli "a campione" delle diverse istanze pervenute. Qualora si rendesse necessaria una verifica di merito delle valutazioni di sostenibilità ambientale effettuate, il Comune può inoltrare le schede alla competente struttura regionale che avvalendosi dell'ARPA e delle altre strutture competenti provvede entro i successivi trenta giorni a dare riscontro.

Le schede di valutazione ambientale si trovano già inserite nel sistema informativo e per la loro accettazione si segua quanto illustrato nella sezione dedicata al sistema informativo.

In caso di **variante in corso d'opera**, è necessario presentare nuovamente le schede di sostenibilità ambientale solo nel caso in cui le modifiche incidano sugli elementi oggetto di valutazione di sostenibilità ambientale.

Tale verifica si rende necessaria al fine di verificare che, alla luce delle modifiche apportate al progetto, permangano i presupposti di sostenibilità ambientale (almeno classe  **$B_{sa}$** .) che ne hanno determinato l'ammissibilità ai benefici previsti dalla legge.

Nel caso in cui, alla luce di tali modifiche, questa verifica non risulti positiva, la variante in corso d'opera non potrà essere autorizzata venendo meno i presupposti di legge.

Al fine di attestare l'avvenuto rispetto delle previsioni progettuali in ordine alle misure che hanno determinato un esito favorevole della valutazione di sostenibilità ambientale, il direttore dei lavori e ove non previsto il titolare del titolo abilitativo, dovranno integrare le dichiarazioni contenute nell'istanza di agibilità con la dichiarazione di avvenuto rispetto, nell'esecuzione dell'intervento, delle condizioni di progetto in ordine alle misure previste per il raggiungimento della valutazione di sostenibilità ambientale.

## **7.11 APPLICAZIONE AGLI INTERVENTI PREVISTI DALLA LR 24/2009 DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE**

Dopo aver illustrato il sistema della valutazione della sostenibilità ambientale si procede ad illustrare le diverse casistiche individuate in particolare dalla deliberazione di Giunta regionale n. 3753 del 18 dicembre 2009.

L'articolo 2 della l.r. 24/2009 consente l'ampliamento e la realizzazione di unità immobiliari mediante l'esecuzione di nuovi volumi e superfici. L'ampliamento non può



essere superiore complessivamente al 20% del volume esistente e a condizione che siano garantite:

- le prestazioni energetiche e igienico-sanitarie esistenti;
- la sostenibilità ambientale dell'unità immobiliare oggetto dell'intervento.

L'articolo 3 e 4 della l.r. 24/2009 consentono interventi di integrale demolizione e ricostruzione di edifici con aumento rispettivamente fino al 35% del volume esistente e con aumento fino al 45% del volume esistente nel caso di programmi integrati, delle intese e delle concertazioni o PUD. Tali interventi sono ammessi a condizione che si utilizzino:

- criteri e tecniche di edilizia sostenibile;
- fonti di energia alternative e rinnovabili;
- misure di risparmio delle risorse energetiche o idriche.

La **valutazione di Sostenibilità ambientale** è richiesta, ai sensi della DGR n. 3753/2009, nei seguenti casi:

1. interventi di ampliamento fino al 20% su edifici con volumetria esistente inferiore a 2000 m<sup>3</sup> con contestuale creazione di una nuova unità immobiliare.
2. interventi di ampliamento fino al 20% su edifici con volumetria esistente superiore a 2000 m<sup>3</sup>;
3. interventi di demolizione e ricostruzione fino al 35% o al 45%.

Le valutazioni sono effettuate almeno sulla porzione dell'edificio oggetto dell'ampliamento, mediante la compilazione delle schede contenute nell'allegato B) alla DGR n. 3753/2009. Il livello minimo di sostenibilità ambientale richiesto in tutti i casi coincide con la classe **Bsa**.

Nei casi non previsti dalla normativa regionale, è comunque possibile effettuare la **valutazione di sostenibilità ambientale su base volontaria**.

## 8. ADEMPIMENTI IN MATERIA DI REQUISITI MINIMI DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

Per gli interventi di cui all'art. 2 della l.r. 24/2009, si precisa che gli ampliamenti inferiori al 20% della volumetria esistente non rientrano nell'ambito di applicazione della l.r. 21/2008. Per tali interventi i requisiti minimi di prestazione energetica sono stabiliti dalle norme vigenti a livello nazionale in materia di rendimento energetico nell'edilizia in attuazione della direttiva europea 2002/91/CE.

Gli interventi di cui agli articoli 3 e 4 della l.r. 24/2009 ricadono nell'ambito di applicazione della l.r. 21/2008 e pertanto sono soggetti al rispetto dei requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici stabiliti dalle delibere di Giunta regionale attuative della legge stessa.

Inoltre in tutti i casi in cui, indipendentemente dall'entità dell'ampliamento volumetrico, sono previsti interventi sull'impianto di climatizzazione invernale riconducibili alle due seguenti tipologie:

1. nuova installazione e ristrutturazione di impianti di climatizzazione invernale;
  2. sostituzione di generatori di calore;
- devono essere rispettati gli adempimenti di cui alle delibere di Giunta regionale attuative della l.r. 21/2008.

Si riassume nella tabella successiva quanto sopra specificato:

Classificazione interventi di cui alla LR n. 24/2009 "Piano Casa"	Adempimenti in materia di "requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici"	
	Descrizione adempimento	Riferimento normativo
Ampliamento < 20% $V_E < 2.000 \text{ m}^3$ (Valutazione di sostenibilità ambientale non obbligatoria)	Gli elementi edilizi costituenti l'involucro della porzione ampliata devono rispettare i valori limite di trasmittanza (U).	Legislazione nazionale (D.Lgs 192/2005 e suoi decreti attuativi)
	Se, oltre all'ampliamento, l'intero edificio è sottoposto ad un intervento di ristrutturazione degli elementi d'involucro, questi devono rispettare i valori limite di trasmittanza (U).	
Ampliamento < 20% $V_E > 2.000 \text{ m}^3$ o nuova unità immobiliare (Valutazione di sostenibilità ambientale obbligatoria)	Gli elementi edilizi costituenti l'involucro della porzione ampliata devono rispettare i valori limite di trasmittanza (U).	
	Se la Superficie <sub>utile esistente</sub> < 1.000 m <sup>2</sup> e, oltre all'ampliamento, l'intero edificio è sottoposto ad un intervento di ristrutturazione degli elementi d'involucro, questi devono rispettare i valori limite di trasmittanza (U).	
	Se la Superficie <sub>utile esistente</sub> > 1.000 m <sup>2</sup> e, oltre all'ampliamento, l'intero edificio è sottoposto ad un intervento di ristrutturazione integrale degli elementi d'involucro, devono essere verificati e rispettati i valori limite di EP <sub>i</sub> e EP <sub>e, invol.</sub>	
Demolizione e ricostruzione con ampliamento fino al 35% del V <sub>E</sub> . (Valutazione di sostenibilità ambientale obbligatoria)	In tutti i casi devono essere verificati e rispettati i valori limite di EP <sub>i</sub> e EP <sub>e, invol.</sub>	l.r. 21/2008

## 9. DESTINAZIONI D'USO

Gli interventi previsti dalla legge si applicano al patrimonio edilizio regionale destinato a:

- **abitazione permanente o principale;**
- **abitazione temporanea, anche quando legata alle attività agro-silvo-pastorali;**
- **usi ed attività produttive artigianali o commerciali di interesse prevalentemente locale;**
- **attività produttive e commerciali non collocabili in contesti urbano-abitativi;**
- **attività turistiche e ricettive extra-alberghiere.**

La deliberazione della Giunta regionale n. 3753/2009 stabilisce che **non è possibile** realizzare ampliamenti volumetrici nelle unità immobiliari esistenti, con destinazioni d'uso **in contrasto** con quelle previste dai piani regolatori generali (PRG) ossia quelle **non ammesse**, o per le quali è prevista la delocalizzazione, dai vigenti PRG con riferimento alle singole zone o sottozone del PRG.

Si intendono invece “**previste**” le destinazioni d'uso **ammesse**, o comunque **quelle esistenti** nelle singole zone o sottozone di PRG, per le quali i piani regolatori consentono interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione o ampliamento, di demolizione e ricostruzione.

### Schema delle destinazioni d'uso previste all'art. 73 della l.r. 11/1998 relative alle abitazioni

Categorie art. 73 l.r. 11/1998	codice	Destinazioni d'uso
c) destinazione a residenza temporanea legata alle attività agro-silvo-pastorali	c1	abitazioni temporanee per attività pastorizie caratterizzate da gestioni coerenti con la situazione ambientale e comunque non implicanti significative modificazioni ambientali
	c2	abitazioni temporanee per attività pastorizie comportanti significative modificazioni dello stato dei luoghi o dell'assetto infrastrutturale
	c3	abitazioni temporanee per attività agricole e selvicolturali caratterizzate da gestioni coerenti con la situazione ambientale e comunque non implicanti significative modificazioni ambientali
	c4	abitazioni temporanee per attività agricole e selvicolturali comportanti significative modificazioni dello stato dei luoghi o dell'assetto infrastrutturale
d) destinazione ad abitazione permanente o principale	d1	abitazione permanente o principale
	d2	bed and Breakfast
dbis) destinazione ad abitazione temporanea	dbis 1	abitazioni temporanee

### USI ED ATTIVITÀ PRODUTTIVE ARTIGIANALI O COMMERCIALI DI INTERESSE PREVALENTEMENTE LOCALE

## ATTIVITÀ PRODUTTIVE E COMMERCIALI NON COLLOCABILI IN CONTESTI URBANO-ABITATIVI

Categorie art. 73 l.r. 11/1998	codice	Destinazioni d'uso
e) destinazione ad usi ed attività produttive artigianali o industriali di interesse prevalentemente locale	e1	usi ed attività produttive artigianali interesse prevalentemente locale
	e2	usi ed attività produttive industriali di interesse prevalentemente locale
	e3	usi ed attività produttive artigianali interesse prevalentemente locale non collocabili in contesti abitativi
	e4	usi ed attività produttive industriali di interesse prevalentemente locale non collocabili in contesti abitativi
	e5	magazzini extraziendali per lo stoccaggio e la commercializzazione dei prodotti agricoli e gli impianti per la loro trasformazione
	e6	gli edifici destinati al ricovero e all'allevamento del bestiame, nell'ambito di aziende zootecniche senza terra e comunque di quelle aziende per le quali il rapporto carico di bestiame e superficie foraggiera aziendale risulta in disequilibrio
	e7	le serre aventi superficie coperta superiore a cinquanta metri quadrati
f) destinazione ad usi ed attività commerciali, di interesse prevalentemente locale	f1	esercizi di vicinato
	f2	medie strutture di vendita di minori dimensioni
	f3	commercio su aree pubbliche
h) destinazione ad attività produttive industriali non collocabili in contesti abitativi	h1	attività produttive industriali non collocabili in contesti abitativi non soggetti a rischio di incidente rilevante
	h2	attività produttive industriali non collocabili in contesti abitativi soggetti a rischio di incidente rilevante
i) destinazione ad usi ed attività commerciali, non collocabili in contesti urbano-abitativi	i1	grandi strutture di vendita
	i2	medie strutture di vendita di maggiori dimensioni

### 9.1 ATTIVITÀ TURISTICHE E RICETTIVE EXTRA-ALBERGHIERE

Occorre precisare che per quanto riguarda gli **ampliamenti volumetrici riguardanti** le attività turistiche e ricettive alberghiere, nelle more dell'adeguamento dei PRG, si applicano **SOLO** le disposizioni della , articolo 90bis - Ampliamento di esercizi di ristorazione e di strutture alberghiere con la possibilità di realizzare ampliamenti sino al 40 per cento del volume esistente.

In particolare, ai sensi dell'articolo 90bis della l.r. 11/1998, le attività turistiche e ricettive alberghiere, come definiti dalla l.r. 33/1984, esistenti alla data del **31 marzo 2009** o classificati ma non ancora in attività o la cui attività sia temporaneamente cessata possono essere oggetto di ampliamento sino ad un massimo del **40%** del volume esistente alla data del **31 marzo 2009**, nelle more dell'adeguamento dei PRG, ovvero sino a quando la variante generale del PRG di adeguamento ai contenuti del PTP e della l.r. 11/1998 non assume efficacia.

Per tali fattispecie, pertanto, non si applicano le modalità di computo dei volumi, né le disposizioni previste dalla l.r. 24/2009.

<b>Categorie art. 73 l.r. 11/1998</b>	<b>cod</b>	<b>Destinazioni d'uso</b>	<b>Descrizione / norme di riferimento</b>
g) destinazione ad usi ed attività turistiche e ricettive alberghiere	g1	Alberghi	Legge regionale 6 luglio 1984, n. 33. Disciplina della classificazione delle aziende alberghiere.
	g2	Residenze turistico-alberghiere (RTA)	Legge regionale 6 luglio 1984, n. 33. Disciplina della classificazione delle aziende alberghiere.

La l.r. 24/2009 **si applica** alle destinazioni d'uso extra-alberghiere:

g) destinazione ad usi ed attività turistiche e ricettive	g3	Strutture ricettive extralberghiere: case per ferie
	g4	Strutture ricettive extralberghiere: ostelli per la gioventù
	g5	Strutture ricettive extralberghiere: rifugi alpini e bivacchi fissi
	g6	Strutture ricettive extralberghiere: posti tappa escursionistici (dortoirs)
	g7	Strutture ricettive extralberghiere: esercizi di affittacamere
	g8	Strutture ricettive extralberghiere: parchi di campeggio
	g9	Strutture ricettive extralberghiere: villaggi turistici
	g10	Aziende della ristorazione, ivi compresi i bar
	g11	Sosta temporanea autocaravan
	g12	Case ed appartamenti per vacanze

### 9.1.1 Casi particolari per le destinazioni d'uso extra-alberghiere

Nel caso di edifici destinati a:

- **esercizi di affittacamere**, come definiti dalla l.r. 11/1996, esistenti alla data del 31/03/2009 o classificati ma non ancora in attività o la cui attività sia temporaneamente cessata;
- **esercizi di somministrazione di alimenti e bevande**, come definiti dal regolamento regionale n. 2/2007, all'articolo 2, comma 1, lettera d)<sup>2</sup>, esistenti alla data del 31/03/2009.

<sup>2</sup> **REGOLAMENTO REGIONALE 11 OTTOBRE 2007, N. 2 DEFINIZIONE DEI REQUISITI IGIENICO-SANITARI PER L'ESERCIZIO DELLE ATTIVITÀ DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE, AI SENSI DELL'ARTICOLO 20, COMMA 5, DELLA legge regionale 3 gennaio 2006, n. 1.**

Art. 2 (Tipologie di esercizi)

1. Ai fini dell'individuazione dei requisiti igienico-sanitari, gli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande si distinguono in:

d) tipologia 4, gli esercizi nei quali è effettuata la preparazione di alimenti e bevande configurabile come attività di ristorazione tradizionale.

Nelle more dell'adeguamento dei PRG al PTP, possono trovare applicazione:

- se esistenti al **31 dicembre 2008** sia le norme contenute agli artt. 90bis e 90ter di cui alla l.r. 11/1998 che quelle della l.r. 24/2009, nel caso di ampliamenti (rispettivamente 40% o 20%).
- se esistenti prima del **31 dicembre 1989** anche interventi di demolizione e di ricostruzione ai sensi della l.r. 24/2009 (35%).
- interventi di ampliamento fino al 40% di cui alla l.r. n. 11/198 se esistenti alla data del **31 marzo 2009**, artt. 90bis e 90ter della l.r. 11/1998.

Una volta approvato l'adeguamento dei PRG al PTP trovano applicazione solo le norme contenute nella l.r. 24/2009:

- se esistenti al **31 dicembre 2008** ampliamenti fino al 20%;
- se esistenti prima del **31 dicembre 1989** interventi di demolizione e ricostruzione, con ampliamenti fino al 35%.

In ogni caso **i benefici non sono mai cumulabili.**

Nel caso particolare di superfici o volumi destinati a centro benessere in immobili aventi destinazioni di:

- attività turistiche e ricettive alberghiere;
- esercizi di affittacamere;
- complessi ricettivi all'aperto.

A queste attività di **servizio** alle destinazioni d'uso principali si applica esclusivamente l'art. 90ter - *volumi destinati a centro benessere in alcune tipologie di strutture ricettive* della l.r. 11/1998 e la specifica deliberazione della ivi prevista.

## 10. DEFINIZIONE DI VOLUME ESISTENTE

La deliberazione della Giunta regionale n. 3753/2009 introduce una nuova modalità di calcolo del volume "esistente" **per risolvere le eventuali disomogeneità nell'applicazione della suddetta legge, introducendo inoltre altre definizioni di volume**, necessarie alla corretta applicazione dei principi della l.r. 24/2009.

$$V_E = \text{slg (esistente)} \times h$$

Il **Volume esistente ( $V_E$ )** è il volume – alla data di entrata in vigore della l.r. 24/2009 - derivante dal prodotto della superficie lorda agibile ( $\text{Slg}^3$ ) dei piani fuori terra **compresi i sottotetti**, a prescindere dal loro utilizzo, per la corrispondente altezza lorda riferita a ciascun piano.

$$V_{\text{PRG}} = I \times \text{SF}$$

Il **Volume di piano regolatore ( $V_{\text{PRG}}$ )** è ottenuto moltiplicando l'indice di densità fondiaria di zona (I) per la superficie fondiaria (SF) di pertinenza, ad eccezione degli

---

<sup>3</sup> **Superficie lorda agibile (Slg)** definizione di cui alla Deliberazione del Consiglio regionale n. 517/XI del 24 marzo 1999: "La superficie lorda agibile è misurata sul perimetro murario esterno che la delimita, escluse le superfici dei balconi, le logge rientranti dal filo esterno della costruzione, nonché i terrazzi praticabili costituenti copertura di adiacenti corpi di fabbrica o della stessa unità immobiliare, i corpi scala comuni".

edifici destinati ad attività produttive e commerciali non collocabili in contesti urbano-abitativi per i quali  $V_{PRG}$  si intende quello ottenuto moltiplicando la superficie coperta per l'altezza massima definite dal PRG.

$$V_{TOT} = V_{PRG} + \%V_E$$

Il **Volume totale** ( $V_{TOT}$ ) è il volume di piano regolatore ( $V_{PRG}$ ) incrementato della percentuale di ampliamento prevista dalla l.r. 24/2009 (20%, 35%, 45%).

$$V_A = slg \text{ (nuova) } \times h$$

Il **Volume dell'ampliamento** ( $V_A$ ) è il volume derivante dal prodotto della nuova superficie lorda agibile (Slg) dei piani fuori terra, per la corrispondente altezza lorda riferita a ciascun piano.

L'**indice di densità fondiaria di zona (I)**, o comunque denominato dagli strumenti urbanistici comunali, è quello vigente al momento dell'intervento a prescindere dalla data di costruzione dell'unità immobiliare.

La DGR n. 3753/2009 stabilisce che nei casi in cui non sia determinato l'**indice di densità fondiaria di zona (I)** – come ad esempio zone territoriali di tipo A e di tipo E o zone territoriali in cui non sia stato approvato lo strumento attuativo -  $V_{TOT}$  equivale a  $V_E$  incrementato della percentuale di ampliamento prevista dalla l.r. 24/2009.

L'articolo 2, comma 3 della DGR n. 3753/2009 stabilisce che *ai fini dell'applicazione degli articoli 2, 3 e 4 della l.r. 24/2009 per la sola destinazione ad abitazione permanente o principale, sono computabili anche le superfici agibili relative ai piani seminterrati, a prescindere dal loro utilizzo*, inoltre il comma 4 del medesimo articolo prevede che *dal computo di cui al comma 1, sono detratti i volumi che sono stati oggetto di condono edilizio*.

## 10.1 CASI PARTICOLARI

Nel caso in cui l'**indice di densità fondiaria di zona (I)** sia espresso dal PRG in  $m^2/m^2$ , il  $V_{PRG}$  si calcola moltiplicando lo stesso indice per la superficie fondiaria SF per "h" ovvero l'altezza interna del piano (aumentata dello spessore convenzionale del solaio pari a 30 cm), come definite dall'art. 95 della l.r. 11/1998.

$$V_{PRG} = I \times SF \times h \text{ int (+ 0,30 m)}$$

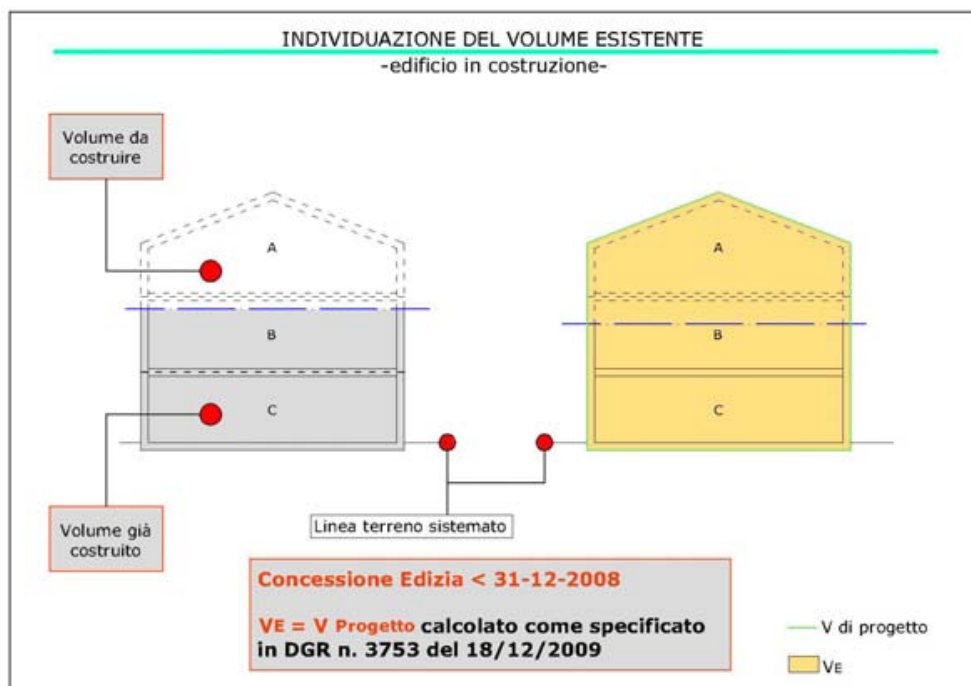
Art. 95 l.r. 11/1998	
h interna m 2,55 se immobile tra 300 e 1100 m slm	h interna m 2,40 se immobile oltre 1100 m slm

Nel caso in cui il PRG, ad esempio nel caso di zone artigianali-industriali, esprima l'indice come rapporto di copertura ( $R_c = \text{area coperta } AC/SF$ ), il  $V_{PRG}$  si calcola moltiplicando l'area coperta realizzabile AC per Hmax ovvero l'altezza massima del fabbricato prevista dal PRG (aumentata dello spessore convenzionale del solaio pari a 30 cm).

$$R_c = AC / SF \quad \rightarrow \quad AC = R_c \times SF$$

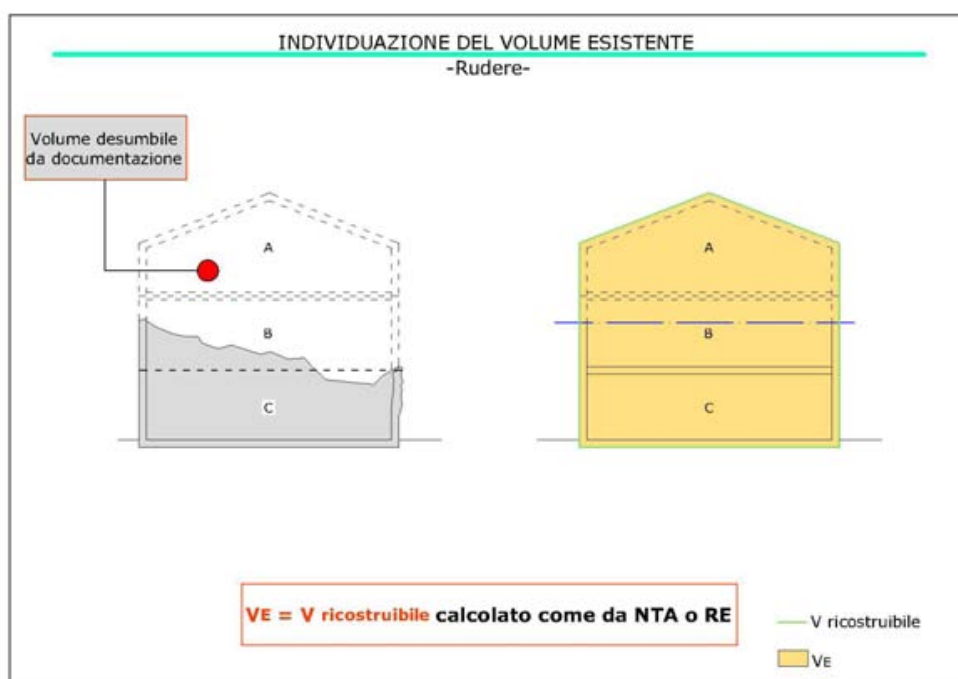
$$V_{PRG} = AC \times H \text{ max(+ 0,30 m)}$$

Qualora il PRG non preveda uno dei parametri necessari alla verifica dei volumi come sopra definiti, si renderà necessaria una variante al PRG per determinarli; tale variante, tuttavia, potrebbe configurarsi di natura sostanziale nel caso in cui si aumentino gli indici di edificabilità, la volumetria complessiva ammessa o la superficie delle zone territoriali di tipo B, C e D in misura superiore al 10% (rif. articolo 13, comma 2, lettera e) della l.r. 11/1998), perciò fattibile solo contestualmente all'adeguamento del PRG oppure ad adeguamento avvenuto).



**Caso di edificio in corso di costruzione con titolo abilitativo antecedente al 31/12/2008**

$V_E$  = deve essere considerato il volume desumibile dal progetto



**Caso di edificio diroccato**

$V_E$  = deve essere considerato il volume legittimamente ricostruibile sulla base delle norme del PRG o del regolamento edilizio



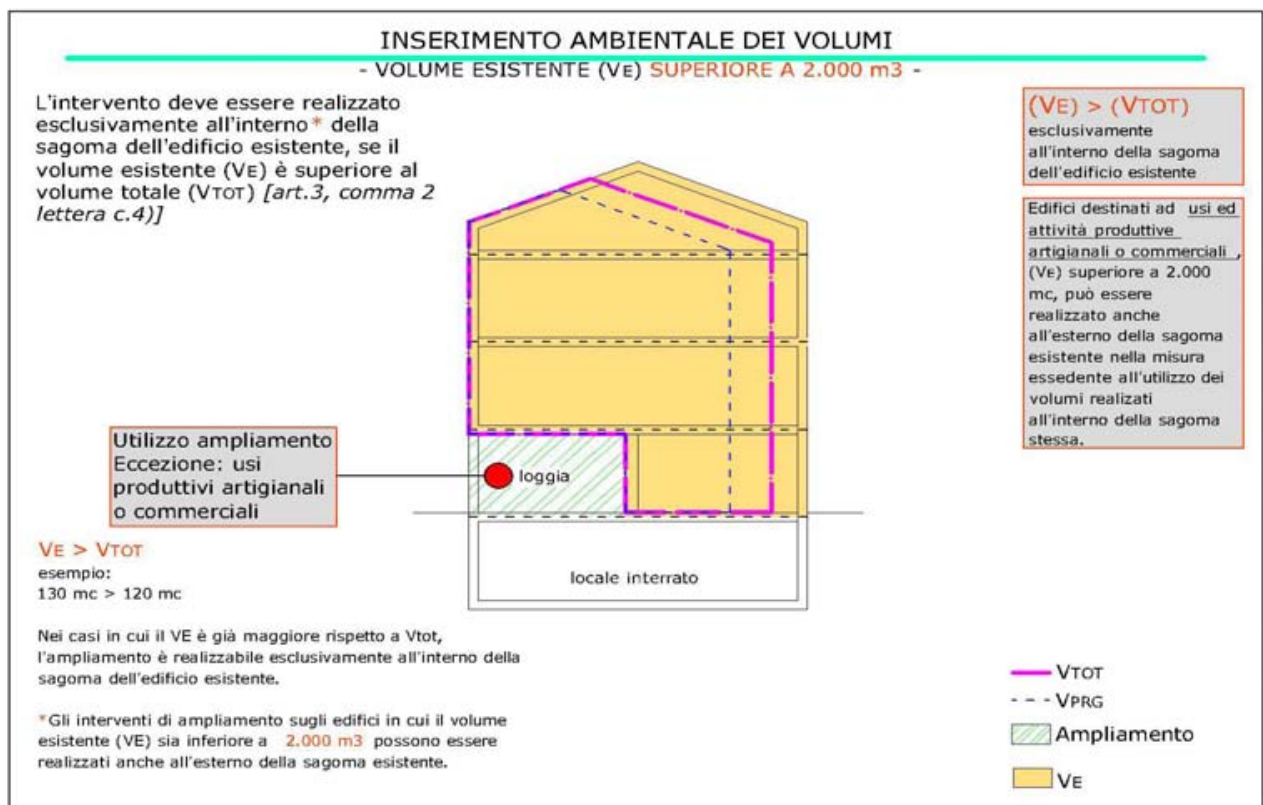
## 10.2. MODALITÀ DI UTILIZZO TECNICO DEI VOLUMI, ART. 2 AMPLIAMENTO 20% DGR N. 3753/2009

Negli interventi di ampliamento fino al 20% su **edifici con volumetria esistente inferiore a 2000 m<sup>3</sup>** non ci sono particolari prescrizioni.

Per gli interventi di ampliamento fino al 20% su **edifici con volumetria esistente superiore a 2000 m<sup>3</sup>** o **nuova unità immobiliare**, la volumetria in ampliamento può essere realizzata fuori o dentro sagoma in relazione al rapporto tra **V<sub>E</sub>** e **V<sub>PRG</sub>**:

- (**V<sub>E</sub>**) = (**V<sub>PRG</sub>**) in parte o tutto esternamente alla sagoma dell'edificio esistente;
- (**V<sub>E</sub>**) < (**V<sub>PRG</sub>**) in parte o in tutto esternamente alla sagoma dell'edificio esistente;
- (**V<sub>E</sub>**) > (**V<sub>PRG</sub>**) in parte o in tutto esternamente alla sagoma dell'edificio esistente, fino al raggiungimento del volume totale (**V<sub>TOT</sub>**);
- (**V<sub>E</sub>**) > (**V<sub>TOT</sub>**) esclusivamente all'interno della sagoma dell'edificio esistente;
- Edifici destinati ad usi ed attività produttive artigianali o commerciali, (**V<sub>E</sub>**) superiore a 2.000 m<sup>3</sup>, l'ampliamento può essere realizzato anche all'esterno della sagoma esistente nella misura eccedente l'utilizzo dei volumi realizzabili all'interno della sagoma stessa.

Si propongono di seguito alcuni schemi esemplificativi e non esaustivi finalizzati ad illustrare come deve avvenire l'inserimento ambientale dei volumi aggiuntivi, in applicazione dell'articolo 2 della l.r. 24/2009, in relazione al volume dell'unità immobiliare oggetto di intervento e delle destinazioni d'uso.



### INSERIMENTO AMBIENTALE DEI VOLUMI

- VOLUME ESISTENTE (VE) SUPERIORE A 2.000 m<sup>3</sup> -

L'intervento deve essere realizzato in parte o in tutto esternamente alla sagoma dell'edificio esistente, fino al raggiungimento del volume totale (VTOT), se il volume esistente (VE) è superiore al volume di piano regolatore (VPRG) [art.3, comma 2 lettera c.3)]

**AMPLIAMENTO**

**VE > VPRG**  
esempio:  
100 mc > 90 mc

Con l'ampliamento del 20%, l'edificio ha diritto ad un "premio volumetrico" di 20 mc. (100mc x 20%= 20mc).

Poiché la volumetria esistente - V<sub>e</sub> è già maggiore rispetto alla volumetria di piano - V<sub>PRG</sub>, l'incremento massimo - V<sub>TOT</sub> è calcolato nel seguente modo:

$V_{TOT} = V_{PRG} + 20\% V_{PRG} = 90 \text{ mc} + 18 \text{ mc} = 108$

Poiché V<sub>e</sub> è pari a 100 mc, è possibile effettuare un ampliamento **fuori sagoma** di 8 mc, fino a raggiungere i 108 mc calcolati per il V<sub>TOT</sub> (108-100= 8 mc fuori sagoma)

I rimanenti 2 mc del "premio volumetrico" (20-8= 12 mc) possono essere utilizzati solo all' **interno della sagoma**.

**(VE) > (VPRG)**  
in parte o tutto esternamente alla sagoma dell'edificio esistente, fino al raggiungimento del volume totale (VTOT)

**VTOT**  
Limite massimo

**VPRG**  
Limite verifica

**Esempio:**  
Utilizzo eccedenza  
Chiusura loggia

— VTOT  
- - - VPRG  
Ampliamento  
VE

### INSERIMENTO AMBIENTALE DEI VOLUMI

- VOLUME ESISTENTE (VE) SUPERIORE A 2.000 m<sup>3</sup> -

L'intervento può essere realizzato in parte o in tutto esternamente alla sagoma dell'edificio esistente, fino al raggiungimento del volume totale (VTOT), se il volume esistente (VE) è inferiore al volume di piano regolatore (VPRG) [art.3, comma 2 lettera c.2)]

**AMPLIAMENTO**

**VE < VPRG**  
80 mc < 100 mc

Con l'ampliamento del 20%, l'edificio ha diritto ad un "premio volumetrico" di 16 mc. (80mc x 20%= 16mc).

Poiché la volumetria esistente - V<sub>e</sub> è minore rispetto alla volumetria di piano - V<sub>PRG</sub>, l'incremento massimo - V<sub>TOT</sub> è calcolato nel seguente modo:

$V_{TOT} = V_{PRG} + 20\% V_{PRG} = 100 \text{ mc} + 20 \text{ mc} = 120$

Poiché V<sub>e</sub> è minore di 100 mc, è possibile effettuare un ampliamento **fuori sagoma** di 16 mc, calcolato ai sensi della l.r. 24/2009 fino a raggiungere 96 mc ed eventualmente sommare 20 mc ancora realizzabili secondo il PRG, pari alla differenza tra V<sub>PRG</sub> (100 mc) e V<sub>e</sub> (80mc).  
Il nuovo Volume potrà quindi essere pari a 116 mc.

**(VE) < (VPRG)**  
in parte o tutto esternamente alla sagoma dell'edificio esistente

**(VE) = (VPRG)**  
in parte o tutto esternamente alla sagoma dell'edificio esistente

**VTOT**  
Limite massimo

**VPRG**  
Limite verifica

**VE**  
Situazione esistente

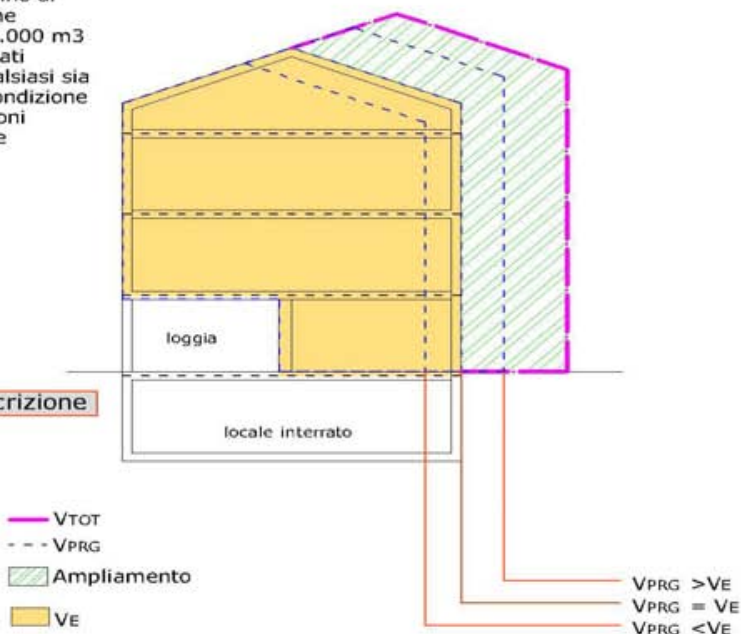
— VTOT  
- - - VPRG  
Ampliamento  
VE

## INSERIMENTO AMBIENTALE DEI VOLUMI

- VOLUME ESISTENTE (VE) **INFERIORE A 2.000 m<sup>3</sup>** -

Gli interventi di ampliamento fino al 20% sugli edifici in cui il volume esistente (VE) sia inferiore a 2.000 m<sup>3</sup> possono sempre essere realizzati esternamente alla sagoma qualsiasi sia il rapporto tra VE e VPRG, a condizione che siano garantite le prestazioni energetiche e igienico-sanitarie esistenti.

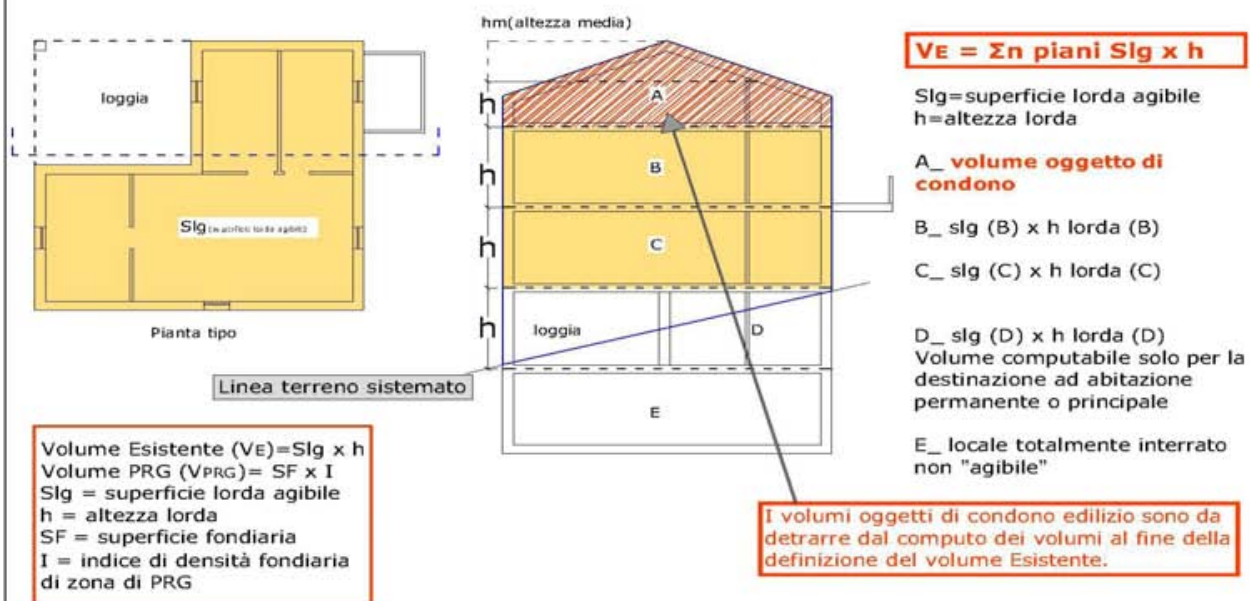
Nessuna particolare prescrizione



— VTOT  
--- VPRG  
▨ Ampliamento  
■ VE

VPRG > VE  
 VPRG = VE  
 VPRG < VE

## INDIVIDUAZIONE DEL VOLUME ESISTENTE



**$VE = \sum n \text{ piani } Slg \times h$**

Slg = superficie lorda agibile  
h = altezza lorda

**A\_ volume oggetto di condono**

B\_ slg (B) x h lorda (B)

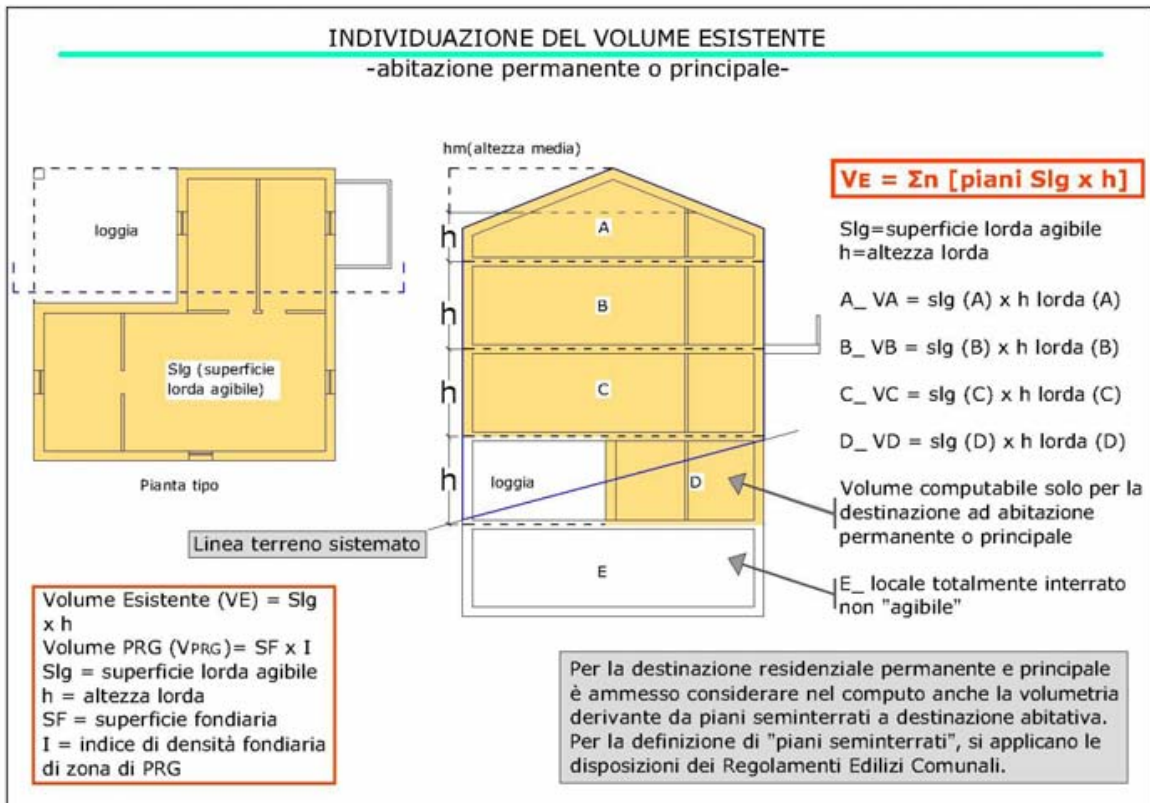
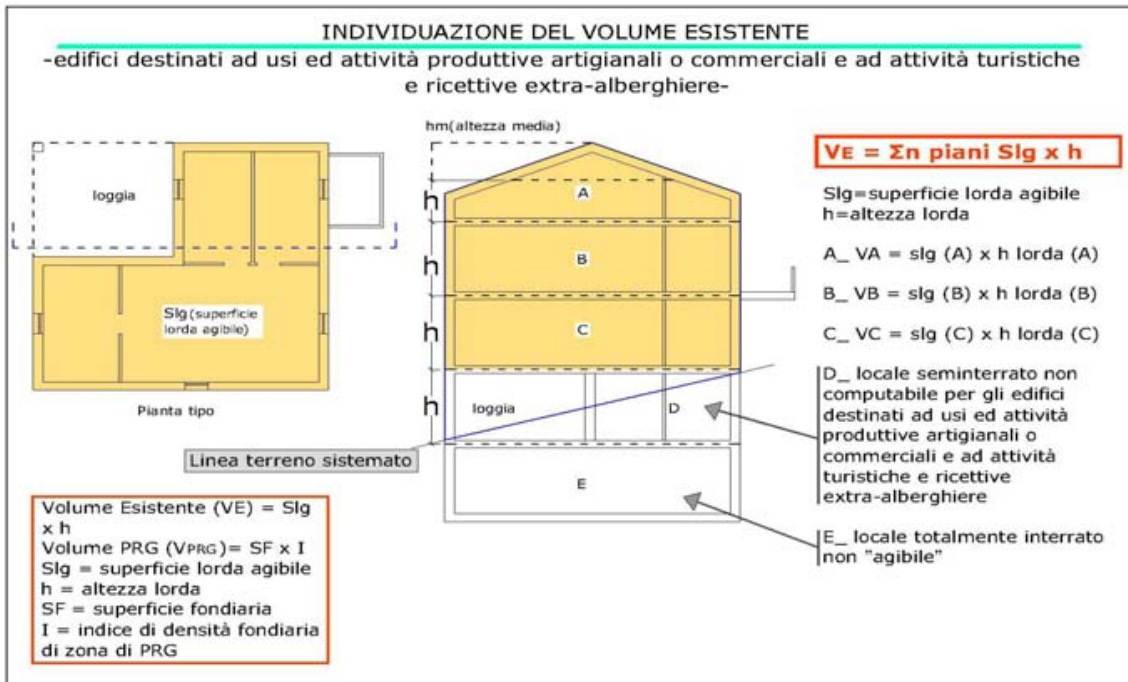
C\_ slg (C) x h lorda (C)

D\_ slg (D) x h lorda (D)  
Volume computabile solo per la destinazione ad abitazione permanente o principale

E\_ locale totalmente interrato non "agibile"

Volume Esistente (VE) = Slg x h  
 Volume PRG (VPRG) = SF x I  
 Slg = superficie lorda agibile  
 h = altezza lorda  
 SF = superficie fondiaria  
 I = indice di densità fondiaria di zona di PRG

I volumi oggetti di condono edilizio sono da detrarre dal computo dei volumi al fine della definizione del volume Esistente.



## 11. RIDUZIONI ED ESENZIONI DEL CONTRIBUTO PER IL RILASCIO DELLA C.E. O TITOLO UNICO

Negli interventi realizzati ai sensi degli articoli 3 e 4, per l'**abitazione permanente o principale** il contributo per il rilascio della concessione edilizia o del titolo unico è ridotto del 50% ai sensi dell'art 7 della l.r. 24/2009. Inoltre il medesimo articolo precisa che la corresponsione di tale contributo, per gli interventi realizzati ai sensi degli articoli 2, 3 e 4, è calcolato esclusivamente sulla quota di **maggiore volumetria** o di superficie realizzata, secondo le aliquote approvate e vigenti in ogni Comune.

L'articolo 6 della DGR n. 3753/2009 stabilisce:

1. una riduzione pari al **50%**, qualora un'unità immobiliare o un edificio oggetto degli interventi di cui all'articolo 2, della l.r. 24/2009, raggiunga almeno la **classe Bsa**;
2. una riduzione pari al **50%**, qualora un'unità immobiliare o un edificio oggetto degli interventi di cui agli articoli 3 e 4 della l.r. 24/2009 raggiunga almeno la **classe Asa**;
3. nel caso in cui, a seguito degli interventi di cui agli articoli 2, 3, e 4 della l.r. 24/2009, siano integralmente rimosse dagli edifici le coperture di materiali contenenti amianto (MCA) gli oneri **non sono dovuti**.

Le ulteriori riduzioni ed esenzioni del contributo di cui all'articolo 64 della l.r. 11/1998 sono calcolate al netto delle eventuali riduzioni già previste.

La l.r. 24/2009 non ha modificato il regime non oneroso della DIA per cui i nuovi interventi ammessi con DIA (abitazione principale) non sono soggetti alla corresponsione di alcun contributo (sono, di conseguenza, gratuiti).

## 12. ADEMPIMENTI DEI COMUNI O SUEL

L'articolo 8 - *Obblighi dei Comuni* stabilisce che:

1. *I Comuni provvedono a verificare annualmente gli standard urbanistici, a seguito della realizzazione degli interventi di cui alla presente legge, anche apportando le eventuali variazioni allo strumento urbanistico generale al fine di garantire il rispetto degli standard urbanistici previsti dal PRG.*
2. *I Comuni stabiliscono modalità di controllo in merito alla corrispondenza del progetto e dell'opera in corso di realizzazione o ultimata a quanto dichiarato nella documentazione tecnica allegata alla richiesta di titolo abilitativo, relativamente alla sussistenza delle condizioni di cui all'articolo 2, commi 1 e 4, nell'osservanza dei seguenti criteri:*
  - a) *il controllo è effettuato in corso d'opera e comunque entro dodici mesi dalla comunicazione di fine dei lavori, ovvero, in assenza di tale comunicazione, entro dodici mesi dal termine di ultimazione dei lavori indicato nel titolo abilitativo;*
  - b) *il controllo, effettuato anche a campione, deve riguardare almeno il 20 per cento degli interventi edilizi eseguiti o in corso di realizzazione.*

Riguardo alla sussistenza delle condizioni di cui all'articolo 2, per il **comma 1** si intende il **rispetto delle destinazioni d'uso previste dal piano regolatore** e per il

**comma 4 il rispetto della normativa vigente relativa alla stabilità degli edifici, di ogni altra normativa tecnica e delle distanze tra edifici stabilite dagli strumenti urbanistici generali.**

### **13. ART. 7 (POTERI DEI COMUNI) - L.R. 24/2009**

L'articolo 7, comma 1, della l.r. 24/2009 stabilisce:

- 1. Per gli interventi su unità immobiliari non soggette a vincoli, i Comuni, entro trenta giorni dal ricevimento della denuncia di inizio dell'attività o altro titolo abilitativo comunque denominato in materia di procedimento unico, possono imporre modalità costruttive al fine del rispetto delle normative tecniche di settore.*

Nel caso di immobili soggetti a vincoli, tale adempimento è svolto dagli organi competenti al vincolo.

Nel caso vi siano normative di settore specifiche è previsto il potere del Comune di chiederne l'applicazione, anche se l'immobile non è specificatamente soggetto al vincolo.

### **14. AZIONI DI INFORMAZIONE PREVISTE DALLA DGR N. 3753/2009**

La Giunta regionale delibera di stabilire che gli uffici competenti del Dipartimento territorio e ambiente e del Dipartimento industria, artigianato ed energia provvedano a realizzare mirate azioni di informazione circa i contenuti della l.r. 24/2009 e delle relative deliberazioni attuative agli **uffici tecnici degli enti locali**, nonché degli **ordini professionali** interessati.

Per porre domande o richiedere informazioni, con le modalità stabilite per dare risposta ai quesiti, è stato messo a disposizione nella prima fase di applicazione l'indirizzo di posta elettronica:

[legge-casa@regione.vda.it](mailto:legge-casa@regione.vda.it)

Tale modalità sarà interrotta non appena le presenti linee guida saranno approvate e pubblicate avviando la nuova modalità di seguito descritta.

#### **14.1 MODALITÀ DI INOLTRO DEI QUESITI**

I cittadini, le imprese e i professionisti che necessitano di chiarimenti in merito all'applicazione della l.r. 24/2009 devono rivolgersi al Comune competente o allo Sportello Unico di riferimento.

Qualora il quesito riguardasse questioni non risolvibili dagli uffici interpellati, il Comune o lo Sportello Unico provvederà ad inoltrare il quesito tramite il servizio di consulenza on line del CPEL - CELVA "**Adhoc**" all'indirizzo

<http://www.celva.it>

Nel caso in cui i quesiti attengano a questioni generali, saranno inoltrati agli uffici regionali competenti.

## ALLEGATO A: CLASSIFICAZIONE DEGLI EDIFICI

### Deliberazione 26 luglio 1999, n. 2515.

La classificazione è un'operazione che viene svolta di concerto tra il Comune e le competenti strutture regionali in materia di beni culturali e beni paesaggistici nei seguenti casi:

- a) nuova classificazione qualora il PRG non ne sia dotato ;
- b) adeguamento, ai sensi dell'art. 13, comma 1, del PRG alle norme della presente legge e dei provvedimenti attuativi della stessa, nonché alle determinazioni del PTP, qualora non esista una classificazione, redatta ai sensi del provvedimento attuativo dell'art. 12 e 21 della L.R. 11/98, già concertata con le competenti strutture regionali in materia di beni culturali e beni paesaggistici;
- c) riconsiderazione del PRG, ai sensi dell'art. 19 della L.R. 11/1998, qualora si preveda una modifica alla classificazione;
- d) modificazione di una classificazione vigente qualora incida su beni o ambiti vincolati ai sensi delle leggi 1089/1939, n. 1497/1939, e L.R. 56/1983.

### Deliberazione 15 febbraio 1999, n. 418.

La classificazione ha come finalità l'individuazione dei valori storici, artistici, architettonici, archeologici, etnografici degli immobili presenti sul territorio ed in particolare nelle zone di tipo A. La classificazione, qualora il Comune lo ritenga necessario, potrà essere estesa agli edifici non ricompresi nelle zone di tipo A anche ai fini dell'applicazione dell'art. 95 della legge regionale 6 aprile 1998, n. 11. Ai fini della classificazione sono individuate alcune categorie di beni immobili distinte sulla base del loro valore, le loro definizioni costituiscono la base tecnico-scientifica per la classificazione la quale terrà comunque conto delle peculiarità del contesto socioeconomico ed ambientale in cui si situa il bene. La classificazione potrà essere periodicamente aggiornata in relazione all'intensità degli interventi di recupero ed ai fenomeni di degrado edilizio rilevabili.

<b>Classificazione del PRG</b>	<b>Classificazione dettagliata degli strumenti attuativi</b>
<p><b>A - MONUMENTO</b></p> <p>Per monumento si intende qualsiasi bene immobile, o insieme di beni immobili, vincolato ai sensi delle vigenti leggi in materia di tutela delle cose di interesse artistico e storico.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- castelli, torri, cinte murarie e case forti e fortificazioni</li> <li>- reperti archeologici,</li> <li>- ponti e strutture viarie</li> <li>- edifici di culto ed edifici funzionalmente connessi</li> </ul> <p>edifici appartenenti ai Comuni, alla Regione, alle Comunità Montane o altri enti e istituti legalmente riconosciuti risalenti ad oltre 50 anni.</p>	<p>A1 - castelli, torri, cinte murarie e case forti e fortificazioni</p> <p>A2 - reperti archeologici</p> <p>A3 - ponti e strutture viarie</p> <p>A4 - edifici di culto ed edifici funzionalmente connessi</p> <p>A5 - edifici appartenenti ai Comuni, alla Regione, alle Comunità Montane o altri enti e istituti legalmente riconosciuti risalenti ad oltre 50 anni.</p>

<b>Classificazione del PRG</b>	<b>Classificazione dettagliata degli strumenti attuativi</b>
<p><b>B - DOCUMENTO</b></p> <p>Per documento si intende qualsiasi bene immobile, o insieme di beni immobili, che presenti particolare interesse storico, culturale, etnografico, che documenti realtà sociali, produttive, economiche del passato, o tecniche e caratteristiche compositive particolari. Quali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- rascards, greniers, städels</li> <li>- edifici e manufatti comunitari (forni, mulini, latterie, fontanili e lavatoi)</li> </ul>	<p>B1 rascard, grenier, städel</p> <p>B2 edifici e manufatti comunitari (forni, mulini, latterie, fontanili e lavatoi)</p> <p>B3 edifici produttivi e connessi alle attività produttive</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- edifici produttivi e connessi alle attività produttive (segherie, forge, edifici di tipo industriale, miniere)</li> <li>- edifici o complessi di edifici che hanno svolto o ospitato, nel passato, particolari funzioni di tipo turistico, rappresentativo, politico, sociale; connessi a particolari momenti o eventi storici. (ad esempio: "maison du sel", terme, edifici legati alla storia di personaggi celebri...)</li> </ul>	<p>B4 (segherie, forge, edifici di tipo industriale, miniere) edifici o complessi di edifici che hanno svolto o ospitato, nel passato, particolari funzioni di tipo turistico, rappresentativo, politico, sociale, connessi a particolari momenti o eventi storici. (ad esempio: "maison du sel", terme, edificio legato con la storia di personaggi celebri...)</p>
---	--

<b>Classificazione del PRG</b>	<b>Classificazione dettagliata degli strumenti attuativi</b>
<p><b>C - EDIFICIO DI PREGIO STORICO, CULTURALE, ARCHITETTONICO, AMBIENTALE</b></p> <p>Per edificio di pregio storico, culturale, architettonico, ambientale si intende qualsiasi immobile o insieme di immobili che, non rientrando nelle precedenti categorie, presenti comunque la contestuale presenza di alcuni tra i seguenti elementi, che li distingua in relazione agli aspetti storici, culturali, architettonici od ambientali: tipo di materiali, articolazioni volumetriche, tipo di strutture, organizzazione distributiva, presenza di elementi stilisticamente e storicamente databili e che ne determinino un'insieme tipologico e compositivo emergente rispetto al contesto in cui si situano.</p>	<p>La sigla riprende le lettera degli elementi di pregio che ne hanno determinato il loro valore :</p> <p>elementi :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a - articolazione volumetrica</li> <li>b - organizzazione distributiva</li> <li>c - strutture</li> <li>d - elementi stilistici databili</li> <li>e - impiego di materiali e caratteristiche della lavorazione di materiali</li> <li>f - elementi decorativi di particolare rilievo</li> </ul> <p>ad esempio Edificio di tipo Cab = edificio di pregio determinato dall'articolazione volumetrica e dall'organizzazione distributiva</p>

<b>Classificazione del PRG</b>	<b>Classificazione dettagliata degli strumenti attuativi</b>
<p><b>D - EDIFICIO DIROCCATO</b></p> <p>Per edificio diroccato si intende:</p> <p>a) un immobile, o insieme di immobili che presentando strutture murarie in elevazione pressoché integralmente conservate, atte a testimoniare l'originaria consistenza volumetrica; non siano staticamente recuperabili con interventi di tipo conservativo. Il PRG definisce il loro valore storico, culturale, architettonico, ambientale (con riferimento alla classificazione di cui alle categorie B, C ed E). Essa è finalizzata all'individuazione degli interventi ritenuti ammissibili mediante l'esecuzione di un insieme sistematico di opere che, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili e quindi il loro recupero nel rispetto dei relativi elementi tipologici, formali e strutturali, desumibili dallo stato attuale dei fabbricati medesimi o da documentazione fotografica o scritta.</p> <p>DB = edificio diroccato (assimilabile ad edificio documento per il valore intrinseco)  DC = edificio diroccato (assimilabile ad edificio di pregio per il valore intrinseco)  DE1 = edificio diroccato (assimilabile ad edificio inserito nell'ambiente per il valore intrinseco)  DE2 = edificio diroccato (assimilabile ad edificio in contrasto con l'ambiente per il valore intrinseco)</p>	<p>idem come PRG</p>



<p>DE3 edificio diroccato (assimilabile basso fabbricato per il valore intrinseco)</p> <p>b) un rudere che presenta tracce di murature perimetrali e/o strutture orizzontali che non consentano però l'individuazione precisa della sagoma, desumibile invece da elementi esterni (edifici confinanti) o da documentazione fotografica o scritta, che permettono in ogni caso di desumere i relativi elementi tipologici, formali o strutturali.</p> <p>D = rudere</p> <p>I ruderi che non presentino tali caratteristiche devono intendersi non ricostruibili e quindi a tutti gli effetti aree libere.</p>	
--	--

<b>Classificazione del PRG</b>	<b>Classificazione dettagliata degli strumenti attuativi</b>
<p><b>E - EDIFICIO NON RIENTRANTE NELLE PRECEDENTI CATEGORIE</b></p> <p>Rientrano in questa categoria tutti gli edifici che non presentano valore storico, culturale, architettonico, ambientale come individuato alle precedenti categorie.</p> <p>Al fine di una organica disciplina edilizia il PRG potrà specificare le seguenti tipologie o demandare allo strumento attuativo la relativa individuazione:</p> <p><b>E1 - Edificio inserito nell'ambiente</b> Immobile o insieme di immobili che non presentano elementi di pregio storico, culturale, architettonico, ambientale ma che si inseriscono comunque armonicamente nel contesto. Possono rientrare in tale categoria, ad esempio, anche gli edifici recentemente recuperati ma privi di valore.</p> <p><b>E2 - Edificio in contrasto con l'ambiente:</b></p> <p>Immobile o insieme di immobili che presenta elementi tipologici, volumetrici, architettonici compositivi in contrasto con i rispettivi elementi caratterizzanti il contesto. In via esemplificativa sono da considerare in contrasto con le caratteristiche tipologiche di una costruzione gli elementi volumetrici e di finitura che costituiscono alterazioni dell'organismo edilizio medesimo.</p> <p><b>E3 Basso fabbricato inserito nell'ambiente.</b> Costruzione o manufatto, di norma pertinenziali, che presentano elementi tipologici, architettonici o materiali, coerenti con i rispettivi elementi caratterizzanti il contesto e che risultano bene inseriti nel tessuto storico-urbanistico del contesto stesso.</p> <p><b>E4 Basso fabbricato</b> Costruzione o manufatto, di norma pertinenziali, che presentano elementi tipologici, architettonici o materiali, in contrasto con i rispettivi elementi</p>	<p>E2a : edificio in contrasto volumetrico o anche solo in altezza</p> <p>E2b : edificio in contrasto per elementi di finitura</p> <p>E2c : edificio in contrasto tipologico</p> <p>E2d : edificio in contrasto sia per volumetria che per elementi di finitura o elementi tipologici</p>

caratterizzanti il contesto; nonché quelli che risultano in contrasto con il tessuto storico-urbanistico del contesto stesso, influenzando negativamente anche sugli aspetti relazionali intesi come : rapporti visivi, spazi di relazione con edifici monumento/documento o elementi di pregio, spazi di relazione ed aggregazione di pregio ambientale, flussi pedonali e passaggi storici, componenti caratterizzanti i rapporti tra il costruito e le aree limitrofe (aree agricole tradizionali, corti, percorsi storici ecc..).