

Codice regionale dell'edilizia.

Art. 39 bis

(Misure per la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente a destinazione residenziale e direzionale)(1)(4)

1. Al fine della riqualificazione del patrimonio edilizio esistente al 31 dicembre 2018 a destinazione residenziale e direzionale, nonché per contenere il consumo di nuovo suolo inedificato, sono ammessi anche in deroga alle distanze, alle altezze, alle superfici o ai volumi previsti dagli strumenti urbanistici e da regolamenti edilizi comunali, tutti gli interventi edilizi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ampliamento e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'articolo 4, di edifici o unità immobiliari, nei limiti del 50 per cento delle superfici utili e accessorie esistenti, ovvero in alternativa, nel limite di 200 metri cubi di volume complessivo in ampliamento per ogni unità immobiliare oggetto di intervento, anche qualora derivante in tutto o in parte dalla realizzazione di superfici accessorie. In tale ultimo caso il volume è da computarsi in misura pari al prodotto tra superfici accessorie e relative altezze, fatta salva l'applicazione del comma 1 bis.

(5)(6)(7)(10)

1 bis. Nell'ambito degli interventi di cui al comma 1 le superfici accessorie non vengono computate nei limiti di superfici o di volumi realizzabili in deroga ai sensi dello stesso comma, ferma restando la loro ammissibilità in deroga rispetto a distanze, altezze, superfici o volumi previsti dagli strumenti urbanistici e dai regolamenti edilizi comunali, qualora non eccedano il 50 per cento delle superfici utili da realizzarsi o, nel caso del bonus volumetrico, gli 80 metri quadrati.

(8)

2. Gli interventi previsti dal presente articolo, nei casi in cui fruiscono delle deroghe di cui al comma 1, devono essere realizzati contestualmente a uno o più interventi sull'unità immobiliare o sull'edificio o su parte di esso finalizzati almeno a uno dei seguenti obiettivi:

a) adozione di misure antisismiche, tra cui interventi di adeguamento o miglioramento sismico strutturale ovvero interventi locali che perseguano lo stesso scopo secondo la disciplina di settore;

b) riqualificazione energetica;

c) miglioramento igienico-funzionale o abbattimento di barriere architettoniche;

d) installazione di dispositivi di protezione permanente di cui alla legge regionale 16 ottobre 2015, n. 24 (Norme per la sicurezza dei lavori in quota e per la prevenzione di infortuni conseguenti al rischio di cadute dall'alto).

(9)

3. Al fine di favorire la valorizzazione del patrimonio esistente di recente realizzazione, che non necessiti degli interventi indicati nel comma 2 e comunque a norma del decreto ministeriale 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni), le deroghe di cui al comma 1 possono essere applicate contestualmente a uno o più interventi sull'unità immobiliare o sull'edificio o su parte di esso volti a obiettivi di sostenibilità ambientale quali:

a) riutilizzo delle acque meteoriche;

b) sistemazione a verde dell'intera copertura;

c) schermatura, anche a verde, delle vetrate esposte, a limitazione dell'irraggiamento estivo;

d) aumento, nella misura minima del 20 per cento rispetto alla disciplina vigente, della quota di illuminazione degli edifici con luce naturale in relazione alla parte di nuova realizzazione;

e) utilizzo di fonti rinnovabili in misura eccedente ai limiti minimi imposti dalla disciplina vigente, qualora all'intervento consegua un incremento della classificazione energetica.

4. In caso di applicazione di eventuali disposizioni di deroga agli indici e parametri previste a livello locale dagli strumenti urbanistici comunali trovano applicazione i divieti di cumulo di cui all'articolo 62.

Note:

- 1** Articolo aggiunto da art. 37, comma 3, L. R. 29/2017
- 2** Parole soppresse alla lettera d) del comma 3 da art. 5, comma 6, lettera a), L. R. 44/2017 , con effetto dall'1/1/2018.
- 3** Parole aggiunte alla lettera d) del comma 3 da art. 5, comma 6, lettera b), L. R. 44/2017 , con effetto dall'1/1/2018.
- 4** Articolo sostituito da art. 6, comma 16, L. R. 6/2019
- 5** Parole aggiunte al comma 1 da art. 66, comma 6, L. R. 9/2019
- 6** Parole aggiunte al comma 1 da art. 9, comma 1, lettera a), L. R. 14/2020
- 7** Parole soppresse al comma 1 da art. 9, comma 1, lettera b), L. R. 14/2020
- 8** Comma 1 bis aggiunto da art. 9, comma 2, L. R. 14/2020
- 9** Lettera c) del comma 2 sostituita da art. 9, comma 3, L. R. 14/2020
- 10** Parole sostituite al comma 1 da art. 46, comma 1, L. R. 2/2024