

Codice regionale dell'edilizia.

Art. 35

(Deroghe generali agli strumenti urbanistici comunali per interventi edilizi)

1. In deroga agli strumenti urbanistici comunali, anche agli indici e parametri previsti dagli strumenti di pianificazione regionale, al fine di promuovere lo sviluppo della rigenerazione urbana, migliorare le prestazioni energetiche e la sicurezza degli edifici possono essere consentiti, previa deliberazione del Consiglio comunale e fatto salvo il rispetto degli eventuali atti autorizzativi previsti dalle leggi in materia di tutela dei beni culturali e del paesaggio, di tutela ambientale e le prescrizioni delle altre leggi di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, con particolare riferimento alle norme in materia di sicurezza statica, antisismica, antincendio, gli interventi, anche di ampliamento, ristrutturazione o nuova costruzione, di rilevanza urbanistica ed edilizia, in qualsiasi zona omogenea, su edifici pubblici o di interesse pubblico o di pregio storico, monumentale o architettonico, da chiunque realizzati, nonché quelli per la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico nelle zone destinate a servizi e attrezzature collettive.

(6)(8)(9)

2. Ferme restando le previsioni più estensive degli strumenti urbanistici comunali, il patrimonio edilizio esistente, ivi compreso quello non conforme alle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti o adottati e del regolamento edilizio vigente, può comunque essere interessato da interventi di rilevanza edilizia definiti dall'articolo 4, comma 2, nel rispetto della legge.

2 bis. Ferme restando le previsioni degli strumenti urbanistici comunali, il patrimonio edilizio esistente, ivi compreso quello ubicato in zona territoriale omogenea impropria, può comunque essere interessato da interventi di ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo anche diretti all'aumento delle unità immobiliari esistenti.

(2)(7)

2 ter. Ferme restando le previsioni più estensive degli strumenti urbanistici comunali,

al fine di favorire il recupero per destinazioni residenziali e alberghiere di beni storico-architettonici in stato di degrado nei loro elementi costitutivi, tutelati ai sensi della parte seconda del decreto legislativo 42/2004, è sempre consentita, qualora contestuale all'intervento di manutenzione straordinaria, restauro o risanamento conservativo, la saturazione del volume edilizio derivante dall'indice di fabbricabilità del lotto di pertinenza urbanistica e l'aumento delle unità immobiliari esistenti, anche in deroga a distanze e puntuali norme di attuazione dello strumento urbanistico, previo parere o autorizzazione degli Enti competenti in materia di tutela dei beni culturali e del paesaggio.

(4)

3. Previo parere favorevole dell'Ente proprietario o gestore della strada, è ammesso l'ampliamento degli edifici o delle unità immobiliari esistenti situati nella fascia di rispetto della viabilità, esclusivamente per necessità di adeguamento igienico-sanitario e funzionale, nel limite massimo complessivo di 200 metri cubi di volume utile, purché il progetto interessi la sopraelevazione o la parte retrostante o laterale degli edifici rispetto all'asse viario. Tale limite può essere raggiunto anche attraverso diversi interventi, purché la loro somma non superi il limite medesimo. Per tali edifici esistenti posti sul fronte strada è comunque ammessa la ristrutturazione con demolizione e ricostruzione ai sensi dell'articolo 38, comma 1, lettera a), con cessione gratuita in favore del Comune dell'area necessaria al miglioramento della sicurezza stradale.

(1)(5)

4. Gli interventi finalizzati all'abbattimento delle barriere architettoniche possono essere realizzati in deroga alle norme urbanistiche ed edilizie, fermo restando il rispetto delle distanze minime previste dal codice civile.

(3)

5. Gli interventi disciplinati dal presente articolo non possono derogare in ogni caso alle leggi in materia di tutela dei beni culturali e del paesaggio e in materia ambientale, e devono rispettare le distanze minime previste dal codice civile e le altre leggi di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, con particolare riferimento alle norme in materia di sicurezza statica, antisismica, antincendio,

sicurezza stradale, sicurezza cantieri e impianti, nonché le norme in materia igienico-sanitaria, in materia di barriere architettoniche, di accatastamento e di intavolazione.

Note:

- 1 Parole soppresse al comma 3 da art. 150, comma 1, L. R. 26/2012
- 2 Comma 2 bis aggiunto da art. 9, comma 2, L. R. 13/2014
- 3 Parole soppresse al comma 4 da art. 9, comma 3, L. R. 13/2014
- 4 Comma 2 ter aggiunto da art. 6, comma 14, lettera a), L. R. 6/2019
- 5 Parole aggiunte al comma 3 da art. 6, comma 14, lettera b), L. R. 6/2019
- 6 Comma 1 sostituito da art. 40, comma 5, lettera a), L. R. 10/2023
- 7 Parole aggiunte al comma 2 bis da art. 40, comma 5, lettera b), L. R. 10/2023
- 8 Parole soppresse al comma 1 da art. 5, comma 2, lettera b), L. R. 13/2023 , a seguito della modifica dell'art. 40, c. 5, lett. a), L.R. 10/2023.
- 9 Parole sostituite al comma 1 da art. 5, comma 18, L. R. 15/2023 , con effetto dall'1/1/2024.