

REGIONE Friuli Venezia Giulia

Legge regionale n. 19 dell'11 novembre 2009

AMPLIAMENTI

TIPOLOGIE DI EDIFICI AMMESSI

Edifici o unità immobiliari a destinazione residenziale e non residenziale (esistenti/ultimati alla data del 17/11/2009)

REQUISITI ENERGETICI E SISMICI

Richiesto il miglioramento della qualità energetica o igienico-funzionale degli edifici o delle unità immobiliari.

BONUS (%) PER L'AMPLIAMENTO di edifici a destinazione residenziale, alberghiera o ricettivo-complementare, direzionale

+35% del volume esistente per interventi di ristrutturazione edilizia, ampliamento anche in corpo distaccato o manutenzione straordinaria

CONDIZIONI

- gli interventi possono essere eseguiti su immobili situati all'esterno delle zone omogenee A e B0, o singoli edifici ad esse equiparati;
- la sopraelevazione, se eseguita in deroga all'altezza massima prevista per la zona omogenea dagli strumenti urbanistici comunali vigenti, non può superare i due piani o comunque 6 metri;
- gli standard urbanistici derivanti dall'ampliamento, se non reperibili nell'area di pertinenza dell'intervento, sono individuabili in altra area avente la stessa destinazione di zona o, comunque, in zona urbanisticamente compatibile, purché la distanza non superi il raggio di 1.000 metri;
- l'ampliamento può comportare l'aumento del numero delle unità immobiliari esistenti relativamente alla parte effettivamente ampliata, salva più estensiva previsione degli strumenti urbanistici comunali.

BONUS (%) PER L'AMPLIAMENTO (tutte le destinazioni d'uso ammesse, tutte le zone urbanistiche ammesse)

per interventi di ristrutturazione edilizia, ampliamento anche in corpo distaccato o manutenzione straordinaria la quota massima di ampliamento non può superare i 200 mc di volume utile

CONDIZIONI

- la sopraelevazione, se eseguita in deroga all'altezza massima prevista per la zona omogenea dagli strumenti urbanistici comunali vigenti, non può superare i due piani o comunque 6 metri;
- nelle zone omogenee A e B0, o singoli edifici ad esse equiparati, devono essere rispettate le specifiche disposizioni tipologico-architettoniche e di allineamento degli edifici previste dagli strumenti urbanistici comunali; la sopraelevazione, se non espressamente vietata dagli strumenti urbanistici comunali, non può superare l'altezza massima delle costruzioni prevista per la zona omogenea dagli strumenti urbanistici comunali;

- l'ampliamento non può comportare aumento del numero delle unità immobiliari esistenti, salva diversa previsione degli strumenti urbanistici comunali.

BONUS (%) PER L'AMPLIAMENTO edifici produttivi (zone D e H)

+ 35% fino a max 1000 mc

Ammesso l'ampliamento anche attraverso la realizzazione di solai interpiano.

Le due tipologie di interventi sono cumulabili tra loro.

CONDIZIONI

- rispetto delle altezze massime previste dagli strumenti urbanistici comunali
- gli standard urbanistici, se non reperibili, devono essere monetizzati.

DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE

TIPOLOGIE DI EDIFICI AMMESSI

Singoli edifici a destinazione residenziale e non residenziale esistenti non coerenti con le caratteristiche storiche o architettoniche o paesaggistiche e ambientali individuate dagli strumenti urbanistici comunali.

REQUISITI ENERGETICI E SISMICI

Richiesto il miglioramento della qualità energetica o igienico-funzionale degli edifici o delle unità immobiliari.

BONUS (%) per residenziale e non residenziale

Per interventi che comportino una diminuzione del volume o superficie utili o delle unità immobiliari esistenti da delocalizzare i crediti edificatori derivanti dalla sostituzione sono aumentati +50%

CONDIZIONI

- Il Comune e il soggetto interveniente possono concordare il trasferimento dei diritti edificatori in altre aree del territorio comunale attraverso una convenzione che stabilisca:
 - i crediti edificatori derivanti dalla sostituzione aumentati del 50%
 - la localizzazione delle aree sulle quali trasferire i diritti edificatori
 - il tempo massimo di utilizzazione dei crediti edificatori.
- Nelle aree assoggettate a pianificazione attuativa dagli strumenti urbanistici comunali è ammesso il rilascio del titolo abilitativo anche in assenza di approvazione del piano attuativo o di sue varianti ovvero in tutti i casi di decadenza dello strumento, alle seguenti condizioni:
 - a) l'area risulti urbanizzata in misura non inferiore al 70 per cento della superficie complessiva;
 - b) il nuovo intervento risulti coerente con le previsioni dello strumento urbanistico generale vigente o adottato;
 - c) non sussistano ulteriori esigenze di opere di urbanizzazione indotte dall'intervento richiesto.

- Negli ambiti sottoposti a pianificazione attuativa comunale i Comuni possono disporre la non concorrenza degli alloggi destinati a edilizia residenziale pubblica sovvenzionata o convenzionata, di cui alla legge regionale n. 6/2003, per la determinazione del numero di posti auto da destinare a parcheggi pubblici di relazione, ferme restando le disposizioni di cui alla legge 122/1989.
- Negli ambiti sottoposti a pianificazione attuativa comunale con destinazione diversa dalla residenza, la modifica del perimetro dell'ambito previsto nello strumento urbanistico generale comunale costituisce variante di livello comunale di cui al capo II della legge regionale 25 settembre 2015, n. 21 a condizione che la destinazione d'uso rimanga invariata e vengano rispettati gli standard urbanistici

ESCLUSIONI

Gli interventi non sono ammessi:

- In deroga alle leggi in materia di tutela dei beni culturali e del paesaggio e in materia ambientale;
- In deroga alle distanze minime previste dal codice civile;
- in deroga alle 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 alle norme in materia igienico-sanitaria, in materia di barriere architettoniche, di accatastamento e di intavolazione;
- in deroga alle prescrizioni tipologico-architettoniche o di abaco contenute negli strumenti urbanistici;
- in contrasto con le direttive in sede di predisposizione di un nuovo strumento urbanistico o delle sue varianti;
- su edifici o unità immobiliari oggetto di interventi edilizi abusivi i cui procedimenti sanzionatori non siano stati conclusi;
- su aree o edifici soggetti a vincolo espropriativo o a vincolo di inedificabilità assoluta.

ONERI

Nessuna specifica previsione. Si applica quanto previsto dagli artt. 29 e ss. LR 19/2009

TITOLO ABILITATIVO

I lavori devono iniziare entro il 19 novembre 2017

Permesso di costruire