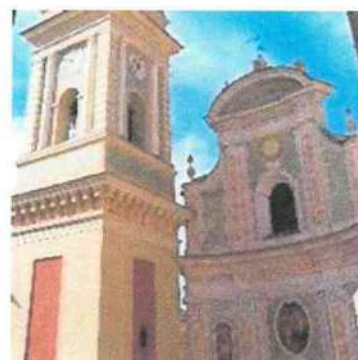


**PROVINCIA DI IMPERIA
COMUNE DI VALLEBONA**

**VARIANTE AL P.d.F AI SENSI
DELL'ARTICOLO 7 DELLA LR 24/2001.**



**VARIANTE ALLE NORME DI
ATTUAZIONE DEL VIGENTE P.D.F.**

TITOLO II

Norme Operative

Articolo 11 bis

Norma per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti e degli altri volumi o superfici collocati in parti dell'edificio diverse dai sottotetti.

11 bis 01

Disciplina urbanistica per il recupero a fini abitativi dei sottotetti e dei locali di cui all'articolo 5 negli edifici esistenti al 29,11,2014.

Negli edifici esistenti al 29 novembre 2014, data di entrata in vigore della legge regionale 12 novembre 2014, n. 30 recante modifiche alla presente legge e alla legge regionale 6 giugno 2008, n. 16 e ssmei (Disciplina dell'attività edilizia), è consentito il recupero a fini abitativi dei sottotetti e dei locali di cui all'articolo 5 nel rispetto della definizione di sottotetto di cui all'articolo 1, comma 2, dei parametri previsti all'articolo 2, commi 2 e 6, delle condizioni stabilite all'articolo 5, nonché delle seguenti ulteriori condizioni, limiti e modalità:

a) gli interventi devono assicurare il rispetto delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali degli edifici e delle relative coperture;

b) gli interventi che comportano la creazione di nuove unità immobiliari in numero superiore al doppio di quello esistente devono assicurare la realizzazione delle necessarie opere di urbanizzazione primaria e secondaria da regolare in apposito atto convenzionale contenente gli impegni del soggetto attuatore, le modalità, i termini e le garanzie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione;

c) gli interventi che comportano modificazioni delle altezze di colmo e di gronda dei sottotetti non possono riguardare immobili:

1) vincolati come beni culturali ai sensi della parte seconda del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2012, n. 137) e successive modificazioni e integrazioni;

2) ricadenti in aree soggette a regime di inedificabilità assoluta in forza di normative o di atti di pianificazione territoriale oppure ricadenti in aree a pericolosità idraulica o idrogeologica in cui i piani di bacino precludono la realizzazione di interventi di ampliamento volumetrico o superficiale;

3) ricadenti in aree demaniali marittime concesse per finalità diverse da quelle turistico-ricettive;

d) fermo restando quanto previsto alla lettera c), gli interventi che comportano modificazioni delle altezze di colmo e di gronda dei sottotetti sono ammessi entro i seguenti limiti dimensionali:

1) l'ampliamento non può superare il 20 per cento del volume geometrico dell'edificio esistente;

2) l'altezza massima consentita per l'innalzamento della linea di gronda e di colmo della copertura non può superare un metro;

11 bis 02

Esclusione di parti del territorio in merito all'applicazione della presente norma

Al fine di preservare i valori naturali nonché storico- culturali delle aree del territorio comunale nelle quali detti valori sono caratterizzanti e meritevoli di tutela, sono escluse dall'applicazione del presente articolo le seguenti aree :

- Aree appartenenti al SIC di Monte Nero – Monte Bignone IT 1315806;
- Aree classificate A Antico Abitato di particolare pregio Ambientale dal vigente Programma di Fabbricazione ;
- Aree classificate ANI- MA in base alle indicazioni dell'assetto insediativo del vigente PTCP ;

11 bis 03

Definizione di sottotetto

Il presente capoverso recepisce integralmente l'articolo 1 comma 2 della legge regionale n. 24/2001 e s.m.e.i.

11 bis 04

Interventi di Recupero

Il presente capoverso recepisce integralmente l'articolo 2 commi 1,2,3,4,5,6,7 della legge regionale n 24/2001 e s.m.e.i.

11 bis 05

Estensione dell'efficacia

Il presente capoverso recepisce integralmente l'articolo 5 comma 1 della legge regionale n 24/2001 e s.s.m.e.i.

11 bis 06

Tipologia costruttiva e prestazione energetica

Al fine del rispetto del rapporto aeroilluminante previsto dall'articolo 2 comma 2 ultimo capoverso della Lr n.24/2001 del 06.08.2001 e s.s.m.e.i. sono consentite le seguenti tipologie di aperture :

- Aperture a filo delle falde nella percentuale massima del **15%** della superficie dell'intera falda ;

- Realizzazione di abbaini in posizione arretrata e parallela rispetto alla linea di gronda nella misura massima pari al **15%** della superficie dell'intera falda ;
- Aperture di finestre e portefinestre lungo le pareti perimetrali ;
- Terrazzi nella tipologia " a pozzetto " nella misura massima di **10%** della superficie cc dell'intera falda ;

Le nuove coperture devono essere caratterizzate dai seguenti parametri e materiali :

- La pendenza delle falde inclinate non può superare il valore del 35% rispetto all'orizzontale passante per la linea di gronda ;
- Il manto di copertura delle falde inclinate deve essere realizzato in tegole o coppi di materiale laterizio.
- Le coperture piane devono essere caratterizzate da ghiaia di un colore della gamma delle terre o copertura verde del tipo intensivo o estensivo ;
- Le gronde ed i pluviali devono essere realizzati in rame ed avere sezione rispettivamente semicircolare e circolare ;

Ove gli interventi previsti dal presente articolo siano volti alla realizzazione di nuove unità immobiliari residenziali o turistico ricettive, che non siano l'esito del cambio d'uso di edifici esistenti , gli stessi dovranno promuovere unità immobiliari il cui Attestato di Prestazione Energetica, previsto dalla Lr 22/2007 del 29.05.2007 e dal relativo Regolamento d'attuazione n.6 del 13.11.2012 e loro eventuali successive modifiche ed integrazioni , evidenzino una classe di Prestazione Energetica Globale non inferiore alla "Classe B".

11 bis 07 Standard Urbanistici

Gli interventi di recupero dei sottotetti e dei locali indicati all'articolo 5 della Lr n.24/2001 del 06.08.2001 e s.s.m.e.i. previsti dal presente articolo partecipano alla dotazione di standard urbanistici del territorio Comunale determinando il numero dei nuovi abitanti insediati secondo il rapporto: nuova superficie agibile /25 mq.

La dotazione minima richiesta in termini di standard urbanistici è pari a 18 mq / abitante .

Nel caso di realizzazione diretta degli standard urbanistici l'intervento è subordinato a rilascio del pertinente titolo edilizio convenzionato.

Nel caso di dimostrata impossibilità di reperimento di aree necessarie per il soddisfacimento degli standard è possibile procedere alla loro monetizzazione nei termini e modi definiti con

apposito regolamento.

11 bis 08 Requisiti Ambientali

Qualora gli interventi previsti dal presente articolo siano volti alla realizzazione di nuove unità immobiliari residenziali o turistico ricettive, che non siano l'esito del cambio d'uso di edifici esistenti nelle zone classificate Ea zona agricole ed Eb zone boschive dal Vigente Pdf , gli stessi dovranno promuovere unità immobiliari caratterizzate :

- dal ricorso ,anche parziale, alle fonti ad energia rinnovabile per il soddisfacimento del fabbisogno energetico per il riscaldamento, il condizionamento, l'illuminazione e la produzione di acqua calda sanitaria;
- dal recupero e riutilizzo delle acque meteoriche;
- dalla posa di una compostiera familiare idonea al riutilizzo della frazione umida.