

All. A) : Allegato alla deliberazione del C.C. n. 35 del 28.09.2009  
di oggetto “ recepimento legge regionale 8.07.2009, n.14 ”.-  
Scheda applicativa di sintesi.

**1. Ambito di applicazione:**

Gli interventi a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile, di cui agli articoli 2 e 3 della L.R. 8 luglio 2009 n. 14, sono ammessi sugli edifici ubicati in tutto il territorio comunale, con l'esclusione di:

- a) edifici ricadenti all'interno della delimitazione “centro storico” così come individuata con perimetrazione in colore rosso -vedi All. B) - nell'ambito della Z.T.O. “A” definita ed individuata dal PRGC vigente a' sensi dell'art.2 del D.M. 2.04.1968, n.1444 .-
- b) edifici vincolati 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 2002, n. 137” e successive modificazioni;
- c) edifici ricadenti nelle aree di inedificabilità assoluta di cui all'articolo 33 della legge 28.02.1985, n.47 quali l'area di golena del Fiume Livenza, la fascia di 10 metri dall'unghia degli argini dei canali, l'area di vincolo cimiteriale;
- d) edifici ricadenti nelle aree definite “fasce di rispetto” e “ Zone di tutela” di cui agli articoli 27 e 28 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG vigente;
- e) edifici anche parzialmente abusivi soggetti all'obbligo della demolizione e che non sia ancora intervenuta la demolizione;
- f) edifici avente destinazione commerciale il cui ampliamento è utilizzato per ampliare la superficie di vendita, al fine di eludere disposizioni Regionali in materia di programmazione, insediamento ed apertura di grandi strutture di vendita, centri commerciali e parchi commerciali;
- g) edifici ricadenti in aree di pericolosità idraulica e nelle quali non è consentita l'edificazione ai sensi del decreto legislativo 3.04.2006,n.152 “Norme in materia ambientale” e s.m.i.;
- h) edifici oggetto di condono edilizio la cui destinazione d'uso sia in contrasto con quella prevista dal PRG vigente;
- i) edifici a destinazione produttiva individuati quali “attività da trasferire o bloccare” ai sensi art. 35 delle Norme tecniche di Attuazione del PRG vigente;
- j) edifici non esistenti alla data dell'11/07/2009 o il cui progetto sia stato presentato al Comune dopo il 31 marzo 2009;
- k) edifici realizzati dopo il 31.12.1988 limitatamente all'applicazione dei disposti di cui all'articolo 3 della L.R.14/09;

**2. Definizione degli interventi:**

In deroga alle previsioni dei regolamenti comunali e degli strumenti urbanistici e territoriali, comunali, provinciali e regionali, sono consentiti i seguenti interventi di ampliamento:

- *Ampliamenti di cui all'art. 2 della L.R. 14/09:*
  - a) ampliamento degli edifici residenziali pari al 20 % del volume esistente;
  - b) ampliamento degli edifici residenziali in zona agricola adibiti a “prima casa” pari al 20 % del volume calcolato sulla volumetria massima assentibile ai sensi della vigente normativa;
  - c) ampliamento degli edifici con destinazione diversa da residenziale ubicati in ZTO “D” pari al 20 % della superficie coperta edificio esistente;
  - d) ampliamento degli edifici con destinazione diversa da residenziale ubicati in zona diversa dalla ZTO “D” pari al 20 % della superficie netta di pavimento (S.n.p.);
  - e) ulteriore ampliamento del 10 % del volume o della superficie coperta o della s.n.p. in caso di utilizzo di tecnologie che prevedano l'uso di fonti di energia rinnovabile con una potenza non inferiore a 3 Kwh., ancorché già installati;
- *Ampliamenti di cui all'art. 3 della L.R. 14/09 finalizzati al rinnovamento del patrimonio edilizio esistente:*

- a) ampliamento degli edifici residenziali con integrale demolizione e ricostruzione, secondo la percentuale di incremento proporzionale ai requisiti stabiliti dalla Regione Veneto con D.G.R.V. n° 2499 del 04 Agosto 2009 , con un massimo del 40 % del volume esistente;
- b) ampliamento degli edifici non residenziali con integrale demolizione e ricostruzione, ubicati in ZTO "D" secondo la percentuale di incremento proporzionale ai requisiti stabiliti dalla Regione Veneto con D.G.R.V. n° 2499 del 04 Agosto 2009 , con un massimo del 40 % della superficie coperta esistente;
- c) ampliamento degli edifici non residenziali con integrale demolizione e ricostruzione, ubicati in ZTO "B" e "C" secondo la percentuale di incremento proporzionale ai requisiti stabiliti dalla Regione Veneto con D.G.R.V. n° 2499 del 04 Agosto 2009 , con un massimo del 40 % della Superficie netta di pavimento esistente;
- d) ulteriore aumento di un 10% dei parametri sopra riportati in caso l'intervento sia assoggettato ad un Piano Urbanistico Attuativo ai sensi della legge regionale n.11/2004;

### **3. Modalità degli interventi:**

#### 1. Gli ampliamenti sono subordinati alle seguenti modalità:

- a) il volume esistente deve essere riferito ad un titolo abilitativo e calcolato moltiplicando la SNP per l'altezza netta di ogni singolo vano;
- b) i sottotetti esistenti alla data del 31.03.2009 con le caratteristiche di cui all'art. 2 comma 1 lettera a) e b) della Legge Regionale n° 12 del 06.04.1999 con corrono alla formazione del volume dell'edificio esistente;
- c) l'ampliamento deve essere realizzato in aderenza all'edificio esistente e solo qualora non sia possibile, l'ampliamento può essere concesso staccato purché di carattere accessorio e pertinenziale; esempi possono essere garage, lavanderie depositi magazzini cantine a servizio dell'edificio ampliato. Non rientrano in tale ambito nuove unità immobiliari senza vincolo di pertinenzialità;
- d) in zona agricola devono essere rispettate le indicazioni tipologiche costruttivo/ formali delle Norme Tecniche di Attuazione della classificazione aree agricole del PRG redatta in ossequio alla L.R. n. 24/85 ed approvata con D.G.R. n. 115 in data 19.01.1994,
- e) in zona agricola e per gli edifici adibiti a prima casa, nel caso in cui la volumetria esistente sia superiore a quella massima assentibile dalla vigente normativa, l'ampliamento sarà calcolato sulla volumetria esistente;
- f) non sono ammessi cambi di destinazione d'uso non compatibili con le destinazioni previste dal PRG vigente;
- g) per prima casa si intende l'unità immobiliare adibita a prima abitazione del proprietario o dell'avente titolo;
- h) per edifici esistenti si intendono quelli nei quali sia stato eseguito il rustico e completata la copertura;
- i) gli interventi sono ammissibili solo qualora gli edifici siano serviti di opere di urbanizzazione primaria ed in caso contrario solo nel caso in cui la ditta richiedente si impegni a sostenere a propria cura e spese il costo per la realizzazione delle opere mancanti nei modi e forme concordati con l'Ufficio Tecnico Comunale nelle forme previste dalla legge vigente.

#### 2. Ulteriori modalità per gli edifici a schiera e/o condominio:

- a) Nel caso di edifici a schiera l'intervento è consentito purché sia previsto un programma costruttivo unitario sottoscritto da tutti proprietari degli immobili della schiera, ciò a prescindere dalla realizzazione dell'ampliamento di tutte le unità;
- b) Nel caso di edifici condominiali l'intervento è consentito purché sia prodotta delibera di approvazione dell'assemblea condominiale;
- c) Nel caso di edifici condominiali in cui non vi sia assemblea condominiale, l'intervento è consentito purché sia prodotta assenso di tutti proprietari delle unità immobiliari;
- d) Nel caso di edifici residenziali plurifamiliari, con più di due alloggi, e dotati di parti esclusive, l'ampliamento è consentito, con le stesse restrizioni degli edifici a schiera, prevedendo un programma costruttivo unitario, sottoscritto da tutti proprietari delle unità immobiliari dell'edificio;
- e) Nel caso di edifici residenziali bifamiliari, non è necessario il programma costruttivo unitario;
- f) Nel caso di edifici con destinazione produttiva in zona "D", non è necessario il programma costruttivo unitario;
- g) Nel caso di edifici con destinazione mista riconducibili alla tipologie condominiali e a schiera, gli ampliamenti saranno autorizzabili purché sia previsto un programma costruttivo unitario sottoscritto da tutti proprietari delle unità immobiliari dell'edificio;

- h) Il programma costruttivo dovrà essere ipotizzato in maniera armonica salvaguardando l'estetica, le caratteristiche ed i materiali di costruzione dell'edificio esistente;

#### **4. Titolo abilitativo edilizio e procedimento:**

- a) Gli interventi sopra descritti sono attuati tramite D.I.A.
- b) Nel caso in cui l'ampliamento sia ottenuto dalla sommatoria di quanto consentito dal PRG vigente e dalla legge regionale n. 14/2009, nel principio di economicità degli atti, gli interventi sono autorizzati tramite Permesso di Costruire.
- c) Nel caso di intervento di cui al comma precedente, è necessario allegare alla richiesta di Permesso di Costruire una tabella parametri che individui la quantità di ampliamento effettuato ai sensi della L.R. 14/2009.
- d) Le DIA e le richieste di Permesso di costruire dovranno essere corredate dalla documentazione prevista:
- d.1)- attestazione del titolo di legittimazione;
  - d.2)- asseverazione del professionista abilitato che sottoscrive la DIA, con la quale attesta la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati ed ai regolamenti edilizi vigenti, come integrati dalle norme di cui alla legge regionale 14/09, nonché la sussistenza di tutte le condizioni cui il presente Titolo subordina la realizzazione dell'intervento;
  - d.3)- elaborati progettuali richiesti dall'articolo 10 del Regolamento Edilizio vigente;
  - d.4)- parere dell'autorità competente ai sensi dell'articolo 23, comma 4, del DPR n. 380/2001 e successive modificazioni, nel caso di intervento su immobile vincolato;
  - d.5)- documenti previsti dalla parte seconda del DPR n. 380/2001 qualora ne ricorrano i presupposti;
  - d.6)- autocertificazione sulla conformità del progetto alle norme di sicurezza e a quelle igienico-sanitarie.
- e) Ai fini sanzionatori la classificazione degli interventi e del conseguente regime sanzionatorio è quella definita dal DPR. 380/2001 testo unico dell'edilizia e successive modifiche e integrazioni indipendentemente che siano presentati a mezzo D.I.A. o Permesso di Costruire.

#### **5. Oneri e incentivi**

- a) Per gli interventi di cui agli articoli 2 e 3 della L.R. 8 luglio 2009, n. 14, il contributo di costruzione è ridotto del 60 per cento nell'ipotesi di edificio o unità immobiliari destinati a prima abitazione del proprietario o dell'avente titolo.
- b) Per interventi che prevedano l'utilizzo delle tecniche costruttive della bioedilizia o che prevedono il ricorso alle energie rinnovabili, l'Ente potrà stabilire attraverso il C.C. e/o la G.C. stabilire ulteriori incentivi di carattere economico.-

#### **6. Misurazione delle politiche incentivanti**

- a) Per la costituzione degli elenchi conoscitivi previsti dalla L.R. 8 luglio 2009, l'U.T.C., provvederà a redigere un prospetto riepilogativo di ogni singolo intervento dal quale risulti l'ubicazione, il volume o superficie realizzati, e il contributo di costruzione versato.
- b) Con cadenza trimestrale, lo sportello unico per l'edilizia, fornirà i dati di cui al presente articolo alla Giunta Comunale.

#### **7. Aumento della superficie netta di pavimento**

Per gli edifici esistenti alla data dell'11/07/2009 ovvero per quelli il cui progetto è stato presentato entro il 31/03/2009, è ammesso l'aumento della superficie netta di pavimento all'interno del volume autorizzato, nel rispetto dei parametri igienico-sanitari previsti dalla normativa vigente. Il presente intervento è classificato come ristrutturazione edilizia.

#### **8. Limiti temporali**

Gli incentivi di cui al presente titolo si applicano alle istanze che saranno presentate entro il **11.07.2011**.