



COMUNE DI PIANEZZE

Provincia di VICENZA
UFFICIO TECNICO

“PIANO CASA”

L.R. n. 13 del 08 luglio 2011:

“Modifiche alla legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche" e successive modificazioni, alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" e successive modificazioni e disposizioni in materia di autorizzazioni di impianti solari e fotovoltaici.”

LIMITI E MODALITA' APPLICATIVE

(estratto deliberazione consiliare n. 41 del 24 novembre 2011)

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
Brazzale geom. Mauro

a) Disposizioni di carattere generale

Centri Storici

I centri storici, ai sensi dell'art. 9, comma 1, lettera a) della L.R. n. 14/2009 e L.R. n. 13/2011, sono quelli individuati dal P.R.G. vigente (zona A residenziale e mista di centro storico)

In tali zone sono ammessi ampliamenti solo per gli edifici non vincolati o con grado di protezione 5 o senza grado;

Distanze

Tutti gli interventi dovranno rispettare le disposizioni in materia di distanze previste dal P.R.G. vigente;

Altezze

Devono essere rispettate le altezze previste dal P.R.G. per le varie zone territoriali omogenee.

Le sopraelevazioni di fabbricati esistenti sono consentite, pertanto, nel rispetto dell'altezza prevista dallo strumento urbanistico oppure mediante utilizzo di sottotetti esistenti;

Modalità di ampliamento

L'ampliamento deve essere realizzato, come previsto dall'art. 2, comma 2, della L.R. n. 14/2009 e L.R. 13/2011, in aderenza rispetto al fabbricato esistente; ove ciò non risulti possibile previa adeguata documentazione, relazione, ipotesi progettuale da allegare alla denuncia inizio attività, può essere autorizzata la costruzione di un corpo edilizio separato. La compromissione dell'armonia estetica e la non possibilità di costruzione in aderenza va dimostrata dal progettista incaricato con estremo rigore attraverso la predisposizione di un fascicolo contenente la documentazione fotografica dell'edificio e dell'intorno dello stato dei luoghi, dei prospetti comparativi e del fotorendering dello stato ante e post intervento. Esso va allegato alla DIA o Permesso di costruire.

L'ampliamento separato dal fabbricato principale può avvenire solamente per edifici residenziali e, oltre ad essere giustificato, deve avvenire nel lotto di pertinenza ricompreso nel raggio di 40 ml.

Edifici a più unità immobiliari

L'ampliamento di edifici composti da più unità immobiliari, come previsto dall'art. 2, comma 4, della L.R. n. 14/2009 e successive modifiche L.R. 13/2011 è consentito anche separatamente per singola unità immobiliare compatibilmente con le norme di condominio.

L'ampliamento delle case bifamiliari o a schiera è ammesso qualora venga realizzato in maniera uniforme oppure qualora i volumi siano ceduti ad una o due (case di testa) della schiera previo atto registrato e trascritto a condizione che venga progettato un intervento unitario inserito nel contesto.

Interventi soggetti a demolizione e ricostruzione

Gli interventi soggetti a demolizione e ricostruzione sono ammissibili, ai sensi dell'art. 3, comma 2, della L.R. n. 14/2009 e successive modifiche L.R. 13/2011, con possibilità di aumenti fino al 40% del volume esistente purchè l'edificio sia situato in zona territoriale propria. L'ampliamento consentito sarà graduato ai sensi della D.G.R. n. 2499 del 04/08/2009 e le prestazioni energetico-ambientali degli interventi sono valutate mediante il complesso dei 34 criteri (raggruppati in 17 categorie e in 7 aree tematiche) e mediante la struttura di valori già utilizzati ai sensi della D.G.R. n. 2063 del 07/07/2009 ed in conformità alla DGR n. 2499 del 04/08/2009. Nel caso l'edificio sia

situato in zona agricola l'ampliamento massimo ammissibile in caso di demolizione e ricostruzione sarà:

- 20% sul volume massimo eseguibile come stabilito alla successiva lett. c);
- ulteriore 20% graduato ai sensi della DGR 2063/2009 calcolato pure sulla cubatura esistente.

Ampliamenti in zona agricola

Tutti gli edifici soggetti ad intervento in zona agricola dovranno rispettare le norme in merito alla tipologia, forma, caratteristiche, materiali previste dal P.R.G. vigente.

Interventi per favorire l'installazione di impianti solari e fotovoltaici

Gli ampliamenti previsti dall'art. 5, comma 1, della L.R. 14/2009 e successiva modifica L.R. n. 13/2011 e meglio precisati con la D.G.R. n. 2058 del 04/08/2009 che consentono la realizzazione di pensiline e tettoie finalizzate all'installazione di impianti solari e fotovoltaici sono assimilabili con una superficie massima non computabile come volume non superiore a 10 mq per ogni Kw e/o Kwp di potenza dell'impianto con un massimo di 60 mq; il rapporto tra la superficie coperta del fabbricato principale e tali strutture, comunque, non può mai essere superiore al 30% della superficie coperta. Tali interventi possono essere realizzati solo in edificio a destinazione abitativa esistente alla data dell'11/07/2009 e devono essere contigui all'edificio principale.

Tali strutture dovranno rispettare la normativa in materia di distanze stabilita dal P.R.G. vigente, essere inserite armonicamente.

Cambio di destinazione d'uso

Ai sensi dell'art. 9, comma 2 della L.R. n. 13/2001 è ammesso il cambio di destinazione d'uso per gli interventi previsti agli artt. 2, 3 e 4 della Legge compatibilmente con le previsioni della disciplina urbanistica di zona e salvo quanto previsto dall'art. 2 bis della Legge.

b) Oneri e incentivi

La riduzione del contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione) per la prima abitazione del proprietario o dell'avente titolo, prevista dall'art. 7, comma 1, della L.R. n. n. 14/2009 e successiva modifica L.R. 13/2011 è confermata.

È disposta un'ulteriore riduzione del 10%, pertanto il contributo è ridotto del 70% per gli edifici o unità immobiliari destinati a prima abitazione del proprietario o dell'avente titolo che preveda l'installazione di fonti di energia rinnovabili con una potenza non inferiore a 2,9 Kw e/o preveda una riqualificazione del fabbricato dal punto di vista energetico pari ad almeno la classe B secondo il Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 26/06/2009. Tale agevolazione non si applica per gli interventi di integrale demolizione e ricostruzione previsti dall'art. 3, comma 2, della L.R. 14/2009 e successiva modifica L.R. 13/2011.

Si ampliano le agevolazioni in materia di costo di costruzione previsti dall'art. 11 della L.R. n. 14/2009 e successiva modifica L.R. n. 13/2011 estendendo l'esecuzione totale anche degli oneri qualora l'intervento di ampliamento sia propedeutico ai fini di superare le barriere architettoniche della prima abitazione del richiedente, l'ufficio inviterà e supporterà il soggetto interessato a richiedere il finanziamento ai sensi della legge n. 16/2007 a condizione che il richiedente sia in possesso dell'attestato previsto dalla legge n. 104/1992.

Non si applica l'esenzione prevista dall'art. 17, comma 3, lett. b) del D.P.R. 380/2001 (che prevede l'esenzione di detto contributo per gli interventi di ristrutturazione in misura non superiore al 20%) in caso di applicazione delle agevolazioni plani-volumetriche, ammesse ai sensi della L.r. n. 14/2009, come modificata dalla L.r. n. 13/2011.

Si applicano alle denunce inizio attività e permessi di costruire prodotti ai sensi della L.R. n. 14/2009 i medesimi diritti di segreteria inerenti ai corrispettivi titoli abilitativi per le normali pratiche edilizie.

c) Interventi edilizi in edifici ad uso residenziale

Si confermano tutti gli interventi in edifici ad uso residenziale previsti dalla L.R. n. 14/2009 e successiva modifica L.R. n. 13/2011 con le seguenti precisazioni:

- gli interventi in zona agricola ai sensi dell'art. 9, comma 6, della L.R. n. 14/2009 e successiva modifica L.R. n.13/2011 sono previsti con un volume massimo calcolato sulla volumetria massima assentibile prevista in mc 800, pertanto il volume massimo assentibile dell'intero edificio residenziale a seguito dell'intervento è pari a mc. 960;
- qualora l'edificio esistente sia superiore ai mc. 800 l'ampliamento massimo previsto sarà del 20% della cubatura esistente.

d) Interventi edilizi in edifici ad uso diverso dalla destinazione residenziale

Gli interventi edilizi in edifici ad uso diverso dalla destinazione residenziale sono ammessi solo in zone proprie e con un ampliamento massimo del 20% della superficie coperta e nel rispetto delle altezze previste dal PRG vigente e dal piano attuativo specifico.

Per gli interventi relativi ai fabbricati agricoli non sono ammessi ampliamenti se non nel rispetto di quanto previsto dall'art. 44 della L.R. n. 11/2004.

L'ampliamento dovrà recuperare e cedere gli standards previsti dal PRG vigente o monetizzati.

Per gli edifici con destinazione commerciale non è consentita la deroga alle disposizioni regionali in materia di programmazione, insediamento ed apertura di grandi strutture di vendita, centri commerciali e parchi commerciali. Devono in ogni caso essere rispettati gli standard di legge per i parcheggi.

e) Non ammissibilità degli interventi

Non sono ammessi gli interventi nei seguenti casi:

- per edifici abusivi, anche in parte, che non abbiamo ottenuto regolare sanatoria;
- per edifici abusivi che ricadono in zona soggetta ad in edificabilità nel PATI e nel PAI.

Si riconfermano le non ammissibilità previste dall'art. 9, comma 1, della L.R. n. 14/2009, successivamente modificata dalla L.R. n. 13/2011.
