



COMUNE DI NOVENTA DI PIAVE

PROVINCIA DI VENEZIA

P.zza G.Marconi n.1 - c.a.p.30020 - tel.0421/65212r.a. - fax.0421/658604 - E-mail: protocollo@comune.noventadipiave.ve.it - p.i.00624120275

DISCIPLINA ATTUATIVA DELLA L.R. 14/2009

Oltre ai limiti imposti dall'art. 9, comma 1 della L.R. 14/09, gli interventi a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile, previsti dagli art. 2, 3 e 5 della L.R. 14/09, sono ammessi sugli edifici ubicati in tutto il territorio comunale, qualsiasi sia la loro destinazione d'uso, con le seguenti esclusioni:

- edifici ricadenti all'interno della perimetrazione del centro storico individuato dal P.R.G. vigente come "zona omogenea A";
- edifici di valore storico testimoniale vincolati dal P.R.G. vigente ed ai quali sono stati attribuiti il 3°, 4° e 5° grado di protezione;
- edifici ad uso produttivo ubicati in zona impropria e classificati dal P.R.G. vigente come "attività da bloccare" e "attività da trasferire".

Gli interventi di ampliamento di cui agli art. 2 e 3 della L.R. 14/09 sono consentiti in deroga a tutti gli strumenti urbanistici comunali generali e attuativi, con le seguenti eccezioni:

- non sono derogabili le distanze dai confini e tra i fabbricati rispetto a quanto previsto dalle N.T.A. del P.R.G. vigente e riferite alla zona territoriale omogenea in cui è ubicato l'intervento;
- negli edifici di valore storico testimoniale vincolati dal P.R.G. con il 2° grado di protezione non è ammesso l'intervento di ristrutturazione mediante demolizione e ricostruzione;
- per gli edifici ricadenti nelle fasce di rispetto stradale e dal depuratore saranno ammessi gli ampliamenti purché non comportino l'avanzamento dell'edificio verso l'origine del vincolo, come già previsto dall'art. 27 comma 3° delle N.T.A. del P.R.G. vigente;
- nelle zone territoriali omogenee B, C e D l'altezza massima degli ampliamenti e/o sopraelevazioni sarà quella prevista dalle N.T.A. del P.R.G. vigente aumentata di ml. 3,50, mentre non può essere derogata l'altezza massima di ml. 6,50 per gli interventi in zona agricola;
- nelle zone agricole continueranno ad avere valore prescrittivo i caratteri stilistici e morfologici contenuti nell'art. 13 delle N.T.A. del P.R.G. vigente;
- nelle zone territoriali omogenee D2 il limite massimo di ampliamento è pari al 10% della superficie esistente;
- in caso di intervento nelle zone D2 dovranno essere ricavati gli standard a parcheggio privato previsti dall'art. 34 delle N.T.A. del P.R.G. vigente;
- nel caso in cui l'intervento preveda l'aumento del numero delle unità immobiliari ad uso residenziale ogni nuovo alloggio dovrà essere dotato di un posto auto così come previsto dall'art. 34 delle N.T.A. del P.R.G. vigente.

L'ampliamento delle unità immobiliari "a schiera" potrà essere eseguito, previa presentazione di un progetto unitario, anche da attuare per stralci successivi, sottoscritto da tutti gli interessati aventi titolo, così come previsto dal 4° comma dell'art. 2 della L.R. 14/09.

L'aumento della superficie utile di pavimento all'interno di volumi autorizzati, previsto dall'art. 9, comma 9 della L.R. 14/09, è riferito alle sole destinazioni "residenziali".

La realizzazione degli interventi di ristrutturazione, nonché di quelli previsti dall'art. 9 comma 9 della L.R. 14/09, non può comportare la riduzione del numero e della superficie dei garage e/o posti auto rispetto alla dotazione minima prevista al momento dell'approvazione del progetto relativo l'immobile esistente.

L'ampliamento staccato potrà essere autorizzato qualora venga dimostrata la compromissione dell'armonia estetica del fabbricato esistente, attraverso la predisposizione di una relazione da allegare alla DIA contenente: la documentazione fotografica dell'edificio e dell'intorno, dello stato dei luoghi, i prospetti comparativi ante e post intervento ipotizzato in aderenza, dimostrante la discordanza tra i due volumi addossati.

Qualora ricorrano i presupposti di legge (impossibilità di costruire in aderenza), potranno essere realizzati all'interno dello stesso lotto locali separati, esclusivamente con destinazione d'uso accessoria ed a carattere pertinenziale.

Negli interventi di ristrutturazione mediante demolizione, ricostruzione ed ampliamento i cambi di destinazione d'uso solo saranno ammissibili se compatibili con quanto previsto dalle N.T.A. relative la zona territoriale omogenea in cui è ubicato l'intervento, ed a condizione che vengano ricavati gli standards previsti dall'art. 34 delle N.T.A. vigenti.

Le pensiline e le tettoie finalizzate all'installazione di impianti solari e fotovoltaici, di cui all'art. 5 della L.R. 14/09, devono rispettare le distanze dai confini, dalla strada e dai fabbricati previste dalle N.T.A. del P.R.G. vigente e riferite alla zona territoriale omogenea in cui è ubicato l'intervento; per dimensioni ed altezze si rimanda alla D.G.R.V. n. 2508 del 04/08/2009.

Gli interventi ammessi dalla L.R. 14/09 sono attuabili tramite D.I.A.

Nel caso in cui l'ampliamento sia ottenuto dalla sommatoria di quanto consentito dal P.R.G. vigente e dalla L.R. 14/09, nel principio di semplificazione ed economicità degli atti, gli interventi saranno autorizzati tramite Permesso di Costruire.

Definizioni

Per edifici esistenti si intendono: i fabbricati già costruiti, i fabbricati il cui progetto abbia ottenuto il Permesso di Costruire entro il 31/03/2009; i fabbricati la cui richiesta di titolo abilitativo sia stata presentata al Comune entro il 31/03/2009.

Si confermano le definizioni di volume, superficie coperta, distanze dalla strada, dai fabbricati e dai confini previste dall'art. 4 comma 1 delle N.T.A. vigenti.

Si stabilisce che per gli edifici adibiti ad uso diverso dal residenziale la percentuale massima di ampliamento prevista dalla L.R. 14/09 deve essere rispettata sia con riferimento alla "superficie coperta" che in termini di "superficie lorda di pavimento".

Per prima casa si intende l'abitazione nella quale il proprietario o avente titolo ha la propria residenza anagrafica (così come previsto dalla normativa dell'ICI), oppure nella quale trasferirà la propria residenza entro il termine di 12 mesi dalla data di fine lavori e/o rilascio del certificato di agibilità.

Oneri e incentivi

Per gli interventi di cui agli art. 2 e 3 della L.R. 14/09, il contributo di costruzione è ridotto del 60% nell'ipotesi di edificio o unità immobiliari destinati a prima abitazione del proprietario o dell'avente titolo.