



COMUNE DI CODEVIGO

PROVINCIA DI PADOVA

COPIA

DELIBERAZIONE N° 36

DEL 29/10/2009

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

Oggetto: APPROVAZIONE REGOLAMENTO APPLICATIVO DEL "PIANO CASA" AI SENSI DELL'ART. 9, COMMA 5, DELLA L.R. 8 LUGLIO 2009, N. 14.

L'anno duemilanove, addì ventinove del mese di ottobre alle ore 20.30 nei locali della sala consiliare, previa convocazione con avvisi scritti regolarmente notificati, si è riunito il Consiglio Comunale. Eseguito l'appello, risultano:

			Presenti	Assenti
1	Bacco Graziano	Sindaco	X	
2	Giraldo Claudio	Consigliere	X	
3	Nava Giuseppe	Consigliere	X	
4	Barcheri Vanna	Consigliere	X	
5	Marcon Riccardo	Consigliere	X	
6	Tasca Manuel	Consigliere	X	
7	Ferro Paolo	Consigliere	X	
8	Pozzato Massimiliano	Consigliere	X	
9	Rubin Monia	Consigliere	X	
10	Tonin Simone	Consigliere	X	
11	Penazzo Enrico	Consigliere	X	
12	Zecchinato Sandrina	Consigliere	X	
13	Fontana Gerardo	Consigliere		X
14	Ferro Carlo	Consigliere	X	
15	Lazzaro Ettore	Consigliere	X	
16	Ruzzon Maurizio	Consigliere	X	
17	Chiggiato Luigino	Consigliere	X	
			16	1

Assiste alla seduta la dr.ssa Paola Carraro Segretario del Comune.

Il Sig. Bacco Graziano nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza dichiara aperta la seduta e chiama all'ufficio di scrutatore i consiglieri: Tasca Manuel, Ferro Carlo, Chiggiato Luigino

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO l'attuale Strumento Urbanistico Generale, approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 1602 del 11/04/2000 e la successiva variante approvata con Delibera di Giunta Regionale n° 573 del 13/03/2007;

VISTA la Legge Regionale 08 Luglio 2009 n° 14 ad oggetto "*Intervento Regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'energia sostenibile e modifiche alla Legge Regionale 12 Luglio 2007 n° 16 in materia di barriere architettoniche*", come modificata dalla Legge Regionale 09 Ottobre 2009 n° 26;

CONSIDERATA la finalità della Legge sopra citata, che è quella di promuovere misure per il sostegno del settore edilizio attraverso interventi finalizzati al miglioramento della qualità abitativa per preservare, mantenere, ricostruire e rivitalizzare il patrimonio edilizio esistente, nonché per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e delle fonti di energia rinnovabili;

PRECISATO che:

1. La Legge Regionale n° 14/2009, all'articolo 9 comma 7, prevede un termine massimo di 24 mesi dalla data della sua entrata in vigore per la presentazione delle istanze edilizie di cui agli articoli 2, 3, 4;
2. Entro il termine del 30 Ottobre 2009, ai sensi dell'articolo 9 comma 5 della citata Legge, i Comuni devono deliberare, sulla base di specifiche valutazioni di carattere urbanistico, edilizio, paesaggistico ed ambientale, se o con quali ulteriori limiti o modalità applicare la normativa di cui ai citati articoli 2,3,4;

CONSIDERATO che il territorio del Comune di Codevigo, per la sua vastità e peculiarità ambientale, richiede un approfondito esame sui limiti e modalità di applicazione della Legge Regionale 14/2009 per ciascuna zona e tipologia edilizia; analisi che, per i tempi ristretti dati dalla Legge stessa, non poteva essere eseguita dall'Ufficio Tecnico ;

RITENUTO, per le motivazioni sopra riportate, di doversi avvalere di un tecnico esterno per la redazione di un Regolamento applicativo della L.R. 14/2009;

VISTA la Determinazione n° 360 del 30.09.2009, con la quale è stato incaricato lo Studio AGRI.TE.CO di Marghera alla redazione di un Regolamento applicativo del Piano Casa;

PRESO ATTO che lo studio AGRI.TE.CO. è stato incaricato in quanto già collabora con il Comune di Codevigo per la redazione del Piano di Assetto del Territorio e per tale motivo ben conosce il Comune stesso nei suoi aspetti edilizi, paesaggistici ed ambientali;

VISTO il Regolamento Applicativo del Piano Casa ai sensi dell'art. 9 comma 5 della L.R. 14/2009 e la Relazione Illustrativa accompagnatoria, redatti dallo studio AGRI.TE.CO. e pervenuti in data 2 Ottobre 2009 al n° 10007;

PRESO ATTO che il Regolamento è stato redatto secondo le indicazioni date dall'Amministrazione, per cui se ne propone l'approvazione;

VISTI i pareri espressi ai sensi del D.Lgs. 267/2000;

DELIBERA

- 1) Di approvare il Regolamento Applicativo del Piano Casa, redatto ai sensi dell'art. 9 comma 5 della L.R. 14/2009 dallo studio AGRI.TE.CO. e pervenuto in data 2 Ottobre 2009 al n° 10007, nei limiti e condizioni e per quanto non in contrasto con la L.R. 14/2009.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la su esposta proposta di deliberazione depositata agli atti nei termini previsti dallo Statuto Comunale;

Il Sindaco invita l'**Assessore all'Urbanistica Giraldo** a relazionare sull'argomento. Riferisce che il Comune è tenuto ad approvare un regolamento sulla applicazione della Legge.

Con il documento che si presenta all'approvazione si è ritenuto di fare sintesi per la comprensione dei cittadini e dei tecnici. Tuttavia ci saranno ancora molte cose da chiarire.

Si interviene su tre aspetti:

1 – l'area produttiva col tetto massimo del 60% di copertura;

2 – gli annessi rustici col tetto massimo di 100 mq per evitare eccessiva occupazione di suolo agricolo;

3 – limitazioni dove c'erano indici di edificazione già esagerati.

Il Consigliere Ruzzon (lista "Codevigo per Ruzzon") osserva, in merito all'intervento uniforme sulle case a schiera e sulle seconde case in zona E, che in alcuni casi sono state autorizzate, quando sono trifamiliari. Chiede se in casi di edifici in zona E devono essere uniformi. Ritiene che sarebbe il caso di migliorarne l'aspetto esterno in modo da meglio integrarle nel territorio.

L'Assessore Giraldo risponde che sono discussioni in cui è difficile disquisire. La discrezionalità lasciata dalla Legge si manifesta in quei tre punti sopra citati. A Codevigo ci sono poche seconde case.

Il Consigliere Ruzzon chiede la modalità di calcolo degli ampliamenti, la modalità di trasformazione dei mq in mc e come vengono calcolati i muri.

L'Assessore Giraldo ed il **Consigliere Tasca Manuel** riferiscono che sono date dalle Norme Tecniche Attuative vigenti di PRG.

Il Consigliere Ruzzon fa notare che la legge prevede un'esenzione totale del costo di costruzione per i disabili. Ritiene che sarebbe stato opportuno invece tenere conto del reddito ISEE per una questione di giustizia sociale.

L'Assessore Giraldo risponde che i casi di disabili sono pochissimi e quindi influenti.

In merito a questa legge dell'estate sono stati scritti un libro, n. 4 circolari e due leggi. Nel lavoro che è stato fatto si è cercato di fare sintesi perchè questa cosa è passata sopra la testa degli enti locali.

Esaurita la discussione in sindaco pone in votazione l'argomento che viene approvato all'UNANIMITA'.

Pertanto,

DELIBERA

Di approvare la su esposta proposta di deliberazione che integralmente si richiama per relationem.

COMUNE DI CODEVIGO

Approvato con deliberazione

C.C./C.S. n. 36 del 29-10-2009

Il Segretario Generale
Dr.ssa Paola Carraro

Comune di Codevigo
Provincia di Padova

22 OTT 2009

Nr 0010007	Titolario		
	10	01	08



comune di
Codevigo

Provincia di Padova

REGOLAMENTO APPLICATIVO DEL "PIANO CASA"

ai sensi dell'art. 9 comma 5 della L.R. 14/2009

	nome	data
Autore(i)	dott.urb. Alessandro Calzavara	ottobre 2009
	arch. Paola Barbato	



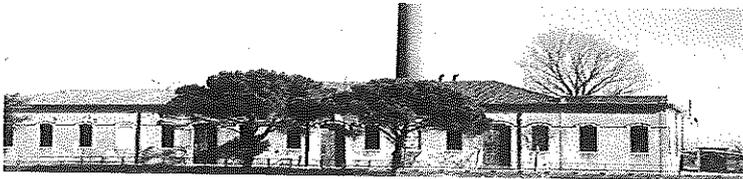
Verificato	Approvato
dott.urb. Alessandro Calzavara	dott. Alessandro Vendramini



AGRITEC
Ambiente Progetto Territorio Sc
Sede legale: 30175 Via Mezzacapo, 15
Marghera Venezia Italy
Tel. +39.041.920484 Fax +39.041.930106
www.agriteco.com

Istituto di Ricerca riconosciuto dal Ministero
dell'Università e della Ricerca Scientifica e
Tecnologica e dal Ministero delle Politiche Agricole
ed inserita nell'European Directory of Fisheries
and Aquaculture Research - U.E.

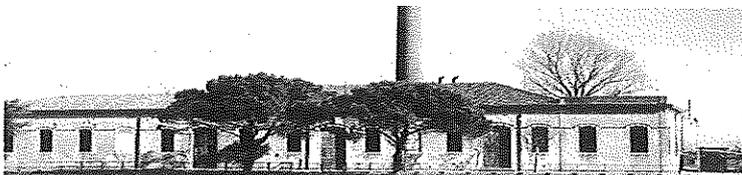
Partita Iva 02087190271
Codice Fiscale 00598960268
Tribunale di Venezia n. 26933 Reg. Società
C.C.I.A.A. di Venezia n. 197019 Reg. Ditte
Iscr. Reg. Prefettizio Cooperative n. 291/M



COMUNE DI CODEVIGO – PROVINCIA DI PADOVA
REGOLAMENTO APPLICATIVO
DEL "PIANO CASA"
ai sensi dell'art. 9 comma 5 della L.R. 14/2009

INDICE

<i>Art 1.</i>	<i>Ambito di applicazione</i>	<i>3</i>
<i>Art 2.</i>	<i>Interventi immediatamente applicabili</i>	<i>3</i>
<i>Art 3.</i>	<i>Definizione di "prima casa d'abitazione"</i>	<i>4</i>
<i>Art 4.</i>	<i>Definizione di edificio esistente</i>	<i>4</i>
<i>Art 5.</i>	<i>Ristrutturazione edilizia.....</i>	<i>4</i>
<i>Art 6.</i>	<i>Edifici in area agricola.....</i>	<i>5</i>
<i>Art 7.</i>	<i>Limitazioni all'applicazione della norma</i>	<i>5</i>
<i>Art 8.</i>	<i>Edifici diversi dalla "prima casa d'abitazione".....</i>	<i>6</i>
<i>Art 9.</i>	<i>Interventi nelle aree soggette a rischio idrogeologico.....</i>	<i>7</i>
<i>Art 10.</i>	<i>Interventi nelle aree soggette a vincolo ambientale</i>	<i>8</i>
<i>Art 11.</i>	<i>Interventi nelle aree soggette a vincolo paesaggistico.....</i>	<i>8</i>
<i>Art 12.</i>	<i>Modalità di calcolo degli ampliamenti</i>	<i>8</i>
<i>Art 13.</i>	<i>Interventi a favore dei soggetti disabili</i>	<i>9</i>
<i>Art 14.</i>	<i>Istituzione dell'elenco degli ampliamenti</i>	<i>9</i>
<i>Art 15.</i>	<i>Calcolo del bonus costruttivo</i>	<i>9</i>
<i>Art 16.</i>	<i>Installazione di impianti solari e fotovoltaici.....</i>	<i>9</i>



Art 1. Ambito di applicazione

Ambito di applicazione delle presenti norme è la L.R. 8 luglio 2009, n.14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla L.R. 12 luglio 2007, n.16 in materia di barriere architettoniche" con cui il Consiglio Regionale del Veneto ha dato attuazione al cosiddetto "Piano Casa" al fine di promuovere misure per il sostegno del settore edilizio attraverso interventi finalizzati al miglioramento della qualità abitativa, per preservare, mantenere, ricostituire e rivitalizzare il patrimonio edilizio esistente e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e delle fonti di energia rinnovabili.

Art 2. Interventi immediatamente applicabili

1. Gli interventi previsti ai sensi degli articoli 2, 3 e 4 della L.R. 14/2009, sono da considerarsi immediatamente applicabili per gli edifici con funzione di "prima casa d'abitazione" anche in deroga alle previsioni dei regolamenti comunali e degli strumenti urbanistici e territoriali, comunali, provinciali e regionali (art. 2, comma 1 della L.R. 14/2009). Non sono derogabili le disposizioni statali (quali codice civile, codice della strada, altre leggi nazionali, etc.), né i rapporti negoziali costituiti secondo le norme dell'ordinamento civile (quali servitù, regolamenti condominiali, etc)
2. Ai sensi degli articoli 2 e 3 della L.R. 14/2009, gli interventi previsti per la "prima casa d'abitazione" sono i seguenti:
 - a) ampliamento nei limiti del 20% del volume per edifici esistenti ad uso residenziale (L.R. 14/2009, art.2, comma 1);
 - b) ulteriore ampliamento del 10% per gli edifici di cui alla lettera a) nel caso di utilizzo di tecnologie che prevedano l'uso di fonti di energia rinnovabile con una potenza non inferiore a 3 Kwh, anche se già installati (L.R. 14/2009, art. 2, comma 5);
 - c) aumento nei limiti del 40% del volume nel caso di demolizione e ricostruzione di edifici ad uso residenziale realizzati anteriormente al 1989 che necessitano di essere adeguati agli attuali standard qualitativi, architettonici, energetici, tecnologici e di sicurezza (L.R. 14/2009, art. 3, comma 2);
 - d) la percentuale del 40% di cui alla lettera c) può essere elevata al 50% nel caso in cui gli interventi previsti comportino una ricomposizione planivolumetrica con forme architettoniche diverse da quelle esistenti comportanti la modifica dell'area di sedime nonché delle sagome degli edifici



originari e sia oggetto di un piano attuativo ai sensi della L.R. 23 aprile 2004, n.11 "Norme per il governo del territorio" e successive modificazioni (L.R. 14/2009, art. 3, comma 3).

3. Ai sensi dell'art. 9, comma 7 della L.R. 14/2009 le istanze relative agli interventi di cui agli articoli 2 e 3 della medesima norma, devono essere presentate (facente fede la data di protocollo) entro 24 mesi dalla data di entrata in vigore della legge, ovvero dall'11 luglio 2009. Gli interventi dovranno essere realizzati ai sensi dell'art. 9, commi 5 e 7.

Art 3. Definizione di "prima casa d'abitazione"

Per "prima casa d'abitazione" è da intendersi la prima opportunità di insediamento (abitazione civile) nel territorio comunale su un bene di proprietà. Al momento della presentazione della DIA, oltre alle documentazioni previste dal comma 3, art.6 della L.R. 14/2009, è facoltà dell'ufficio competente richiedere all'interessato di esibire le stesse documentazioni richieste dalla legislazione fiscale per l'accesso ai benefici "prima casa".

Art 4. Definizione di edificio esistente

Per edificio esistente si intende un organismo edilizio per lo meno dotato di mura perimetrali, strutture orizzontali e copertura; sono esclusi i ruderi o gli edifici da tempo demoliti o diruti. Si intendono comunque esistenti i fabbricati il cui progetto o richiesta del titolo abilitativo edilizio siano stati presentati al comune entro il 31/3/2009.

Art 5. Ristrutturazione edilizia

Ai sensi della lettera a), comma 1, art. 10 della L.R. 14/2009, ai fini delle presenti norme, è considerata ristrutturazione edilizia anche l'integrale demolizione delle strutture murarie preesistenti, purchè la nuova costruzione sia realizzata con il medesimo volume e all'interno della sagoma del fabbricato precedente.

Ai sensi della lettera a), comma 1, art. 10 della L.R. 14/2009, nel caso di integrale demolizione e ricostruzione dell'edificio precedente con ampliamento, ai fini delle prescrizioni in materia di indici di edificabilità e di ogni ulteriore parametro di carattere quantitativo, è considerata ristrutturazione edilizia la parte in cui vengono mantenuti volumi e sagoma esistenti, mentre, ai sensi del DPR 380/2001, è considerata nuova costruzione la sola parte relativa all'ampliamento.

Per quanto concerne la localizzazione dell'edificio ricostruito, esso, fatte salve le variazioni dovute all'ampliamento, deve mantenere un rapporto con la localizzazione originaria, con esclusione della possibilità di ricomporre il volume in altra posizione.



Art 6. Edifici in area agricola

Per gli edifici esistenti in area agricola, se l'edificio già dispone di una possibilità di incremento in via ordinaria, in applicazione degli strumenti urbanistici, potrà essere ampliato cumulando la potenzialità incrementale ordinaria a quella straordinaria prevista dalla legge, solo per la prima casa d'abitazione.

Se le volumetrie presenti sono superiori a quelle limite fissate dalle norme ex L.R. 24/1985, esse comunque sono oggetto dei benefici delle presenti norme.

Gli interventi di cui alla L.R. 14/2009 sono consentiti anche per gli edifici non più funzionali all'attività agricola di cui alla L.R. 24/1985.

In sede di ristrutturazione edilizia non possono essere ricavate più di tre unità edilizie, nel rispetto dell'art. 12 delle N.T.A. vigenti.

Art 7. Limitazioni all'applicazione della norma

Gli articoli 2, 3 e 9 della L.R. 14/2009 prevedono che l'ambito di applicazione sia limitato dalle seguenti condizioni:

- l'ampliamento deve essere realizzato in aderenza rispetto al fabbricato esistente o utilizzando un corpo edilizio contiguo già esistente; nel caso in cui non sia possibile oppure comprometta l'armonia estetica del fabbricato esistente, può essere autorizzata la costruzione di un corpo edilizio separato, di carattere accessorio e pertinenziale (L.R. 14/2009, art. 2, comma 2);
- l'ampliamento di cui alla lettera a) dell'art. 2 delle presenti norme è comprensivo dell'eventuale recupero dei sottotetti esistenti al 31 marzo 2009 aventi le caratteristiche di cui all'art.2, comma 1, lettere a) e b) della L.R. 6 aprile 1999, n.12 "Recupero dei sottotetti esistenti a fini abitativi" (L.R. 14/2009, art.2, comma 3). Il recupero dei sottotetti esistenti diventa pertanto quota parte dell'ampliamento del 20% di cui alla lettera a) dell'art. 2 delle presenti norme;
- la percentuale di cui alla lettera c) dell'art. 2 delle presenti norme è concessa purchè gli edifici siano situati in zona propria e solo qualora vengano utilizzate per la ricostruzione le tecniche costruttive di cui alla L.R. 9 marzo 2007, n.4 "Iniziative ed interventi regionali a favore dell'edilizia sostenibile" (L.R. 14/2009, art.3, comma 2);
- la percentuale di ampliamento di cui alla lettera c) dell'art. 2 delle presenti norme viene graduata in funzione della qualità ambientale ed energetica dell'intervento secondo le linee guida di cui all'art. 2 della L.R. n.4/2007 così come integrate dall'Allegato A alla Dgr. n.2499 del 4/8/2009 "Integrazione alle linee guida in materia di edilizia sostenibile ai sensi dell'art.2, comma 2 della L.R. 9 marzo 2007, n.4 (DGR 7 luglio 2009, n.2063). Incentivi



urbanistici ed edilizi ai sensi dell'art.3, commi 2 e 3 della L.R. 8 luglio 2009, n.14)"(L.R. 14/2009, art. 3, comma2);

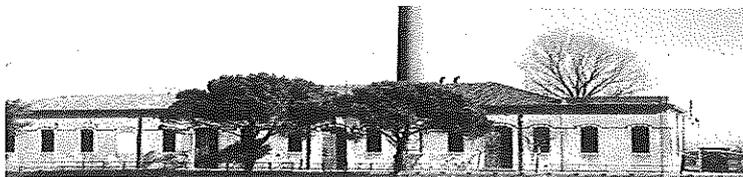
- nel caso di edifici composti da più unità immobiliari, l'ampliamento può essere realizzato anche separatamente per ciascuna di esse, compatibilmente con le leggi che disciplinano il condominio negli edifici (L.R. 14/2009, art.2, comma 4);
- nel caso di edifici a schiera l'ampliamento è ammesso qualora venga realizzato in maniera uniforme con le stesse modalità su tutte le case appartenenti alla schiera (L.R. 14/2009, art.2, comma 4), o sulle porzioni di testa delle case appartenenti alla schiera fermo restando i diritti dei terzi e l'obbligo di estendere il progetto all'intero complesso edilizio, rispettandone le forme;
- non può essere modificata la destinazione d'uso dell'edificio tranne nel caso di cui al comma 2, art. 2 della L.R. 14/2009, ovvero, qualora l'ampliamento determini una compromissione dell'armonia estetica dell'edificio, è possibile l'utilizzo di un corpo edilizio contiguo già esistente;
- gli ampliamenti sono consentiti esclusivamente su aree che abbiano una destinazione compatibile con quella d'uso dell'edificio da ampliare (L.R. 14/2009, art. 9, comma 2).

L'esclusione di cui alla lettera e) dell'art. 9 della L.R. 14/2009 riguarda edifici anche parzialmente abusivi soggetti all'obbligo della demolizione. Rientrano in tale fattispecie gli immobili soggetti all'obbligo della demolizione e rimessa in pristino a prescindere dal fatto che gli stessi vengano materialmente demoliti; in tali casi viene escluso dai benefici di legge l'intero edificio, anche laddove la parte abusiva da demolire sia ben distinguibile e scorporabile dalla restante legittima parte del fabbricato. Possono invece beneficiare delle disposizioni della L.R. 14/2009 gli edifici interessati da abusi sanzionabili esclusivamente in via pecuniaria, ai sensi del D.P.R. 380/2001 semprechè la sanzione sia stata pagata prima della presentazione della richiesta del titolo abilitativo.

Art 8. Edifici diversi dalla "prima casa d'abitazione"

Ai sensi dell'art. 9, comma 5 si applicano le misure di cui agli articoli 2, 3 e 4 con le seguenti modalità:

- a) nelle Z.T.O A individuate dal P.R.G è esclusa l'applicabilità della L.R. 14/2009 ai sensi del comma 1, lettera a) della citata legge;
- b) nei manufatti edilizi di valore storico-testimoniale isolati, come individuati nelle N.T.A. vigenti, sono consentiti gli interventi previsti dalla L.R. 14/2009 per gli edifici con grado di protezione 2, di cui all'art. 24 delle N.T.A vigenti;



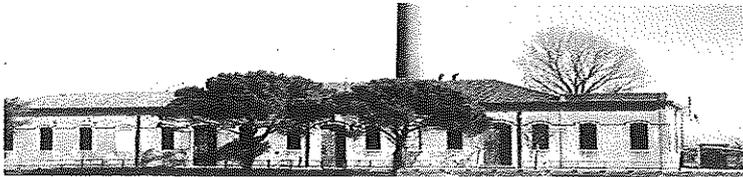
- per gli edifici con grado di protezione 3, di cui all'art. 23 delle N.T.A. vigenti sono consentiti gli interventi di cui alla L.R. 14/2009 con la conservazione ed il ripristino degli elementi esterni pregevoli, ancorché alterati o compromessi. In entrambi i casi devono essere fatte salve le modalità di esecuzione previste dalle N.T.A.;
- c) nelle Z.T.O. B e C sono consentiti gli interventi previsti dalla L.R. 14/2009 solo per gli edifici che non abbiano già usufruito del bonus del 20% concesso dagli articoli 27, 28 e 29 delle N.T.A. vigenti nel rispetto delle distanze da confini, tra edifici e dalla viabilità, nonché nel rispetto delle tipologie e delle destinazioni d'uso previste nelle N.T.A. vigenti;
- d) nelle Z.T.O. D di cui all'art. 32 delle N.T.A. vigenti sono consentiti gli interventi previsti dalla L.R. 14/2009 fino al raggiungimento di un rapporto di copertura fondiario $C_f \max = 60\%$, nel rispetto delle distanze da confini, tra edifici e dalla viabilità, nonché nel rispetto delle altezze massime, delle tipologie e delle destinazioni d'uso previste nelle N.T.A. vigenti;
- e) nella sola Z.T.O. D1 è esclusa l'applicabilità della L.R. 14/2009;
- f) per gli insediamenti produttivi singoli in zona territoriale omogenea impropria di cui all'art. 34 delle N.T.A. è esclusa l'applicabilità della L.R. 14/2009;
- g) per gli insediamenti produttivi oggetto di applicazione della L.R. n.11 del 5 marzo 1987 di cui all'articolo 34 delle N.T.A. è esclusa l'applicabilità della L.R. 14/2009;
- h) per gli edifici ad uso residenziale nelle Z.T.O. E sono consentiti gli interventi previsti dalla L.R. 14/2009;
- i) per gli annessi rustici e gli altri edifici funzionali alla produzione agricola sono consentiti gli interventi previsti dalla L.R. 14/2009 fino alla concorrenza massima di 100 mq.

Per le peculiarità individuate e normate dal P.R.G. vigente, l'applicazione delle previsioni del presente articolo è esclusa dalle seguenti zone:

- Z.T.O. B: Zona B/13, UMI 9, Zona B/12, UMI 10
- Z.T.O. C1: Lotti R2 n. 62-63, Lotto R2 n. 65
- Z.T.O. C2: Lotti R2 n. 48-49-50, Lotto R2 n. 56, Lotto R2 n. 55, Lotto R2 n. 57
- Progetti Norma con Snp superiore a 0,25.

Art 9. Interventi nelle aree soggette a rischio idrogeologico

Nelle aree soggette a rischio idrogeologico, così come individuate nel PTCP della Provincia di Padova adottato sulla scorta degli studi del PAI predisposti dall'Autorità di Bacino dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Livenza, Piave, Brenta-Bacchiglione, sono



consentiti gli interventi di cui alla L.R. 14/2009 solo per la "prima casa d'abitazione" e per gli edifici adibiti ad abitazione di soggetti riconosciuti invalidi dalla competente commissione ai sensi dell'art. 4 della L 5 febbraio 1992, n.104. In tali aree è concessa inoltre la realizzazione di pensiline e tettoie funzionali all'installazione di pannelli solari e fotovoltaici.

Art 10. Interventi nelle aree soggette a vincolo ambientale

All'interno del perimetro del SIC IT3250030 "Laguna medio inferiore di Venezia" e della ZPS IT3250046 "Laguna di Venezia" sono consentiti gli interventi di cui alla L.R. 14/2009 solo per la "prima casa d'abitazione" e per gli edifici adibiti ad abitazione di soggetti riconosciuti invalidi dalla competente commissione ai sensi dell'art. 4 della L 5 febbraio 1992, n.104, previa presentazione della Relazione Ambientale ai sensi dell'art. 6 della Direttiva 92/43/CEE, secondo le modalità previste dall'ufficio comunale competente. In tali aree è concessa inoltre la realizzazione di pensiline e tettoie funzionali all'installazione di pannelli solari e fotovoltaici solo per la "prima casa d'abitazione" e per gli edifici adibiti ad abitazione di soggetti riconosciuti invalidi dalla competente commissione, sempre previa presentazione della Relazione Ambientale.

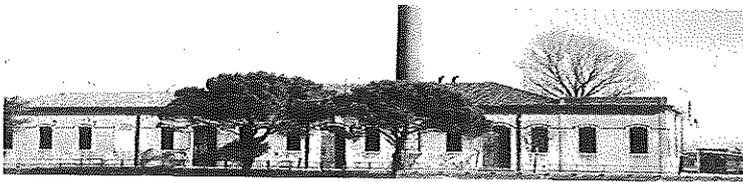
Art 11. Interventi nelle aree soggette a vincolo paesaggistico

Nelle aree soggette a vincolo paesaggistico, così come individuate nel P.R.G. vigente, sono consentiti gli interventi di cui alla L.R. 14/2009 solo per la "prima casa d'abitazione" e per gli edifici adibiti ad abitazione di soggetti riconosciuti invalidi dalla competente commissione ai sensi dell'art. 4 della L 5 febbraio 1992, n.104, previa presentazione della Relazione Paesaggistica ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137", secondo le modalità previste dall'ufficio comunale competente e nel rispetto del grado di vincolo dell'edificio. In tali aree è concessa inoltre la realizzazione di pensiline e tettoie funzionali all'installazione di pannelli solari e fotovoltaici solo per la "prima casa d'abitazione" e per gli edifici adibiti ad abitazione di soggetti riconosciuti invalidi dalla competente commissione, sempre previa presentazione della Relazione Paesaggistica.

Art 12. Modalità di calcolo degli ampliamenti

Fermo restando il Cf max previsto dall'art. 8 delle presenti norme, si specifica che:

- gli ampliamenti concedibili agli edifici a destinazione residenziale sono calcolati percentualmente sul volume;
- gli ampliamenti concedibili agli edifici produttivi sono calcolati percentualmente sulla superficie coperta;



- gli ampliamenti concedibili agli edifici commerciali, direzionali e assimilati sono calcolati percentualmente sulla superficie di calpestio.

È comunque ammesso l'aumento della superficie utile di pavimento all'interno del volume autorizzato, nel rispetto dei parametri igienico sanitari previsti dalla normativa vigente, e fatto salvo il contributo di costruzione e la verifica/adeguamento della dotazione di aree a servizi qualora dovuti.

Art 13. Interventi a favore dei soggetti disabili

Nel caso in cui gli interventi previsti dal "Piano Casa" vengano realizzati al fine di rendere fruibili edifici adibiti ad abitazione di soggetti riconosciuti invalidi dalla commissione competente, il costo di costruzione da corrispondere al comune è ridotto del 100% sulla base dei criteri definiti dalla Giunta Regionale ai sensi dell'art. 10, comma 2 della L.R. 12 luglio 2007, n.16 "*Disposizioni generali in materia di eliminazione delle barriere architettoniche*".

Art 14. Istituzione dell'elenco degli ampliamenti

Ai sensi dell'art. 8 della L.R. 14/2009 viene istituito presso l'ufficio tecnico comunale il registro degli ampliamenti autorizzati ai sensi del "Piano Casa".

I contenuti trascritti riguardano i dati del titolare, il bonus edificatorio impiegato, destinazione d'uso, tipologia d'ampliamento (prima casa, demolizione e ricostruzione con ampliamento, etc.)

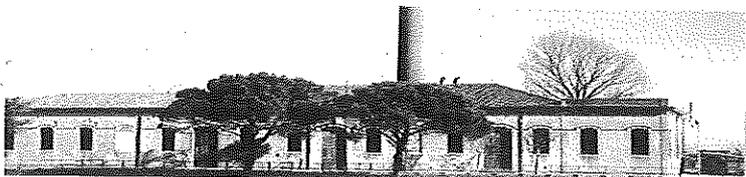
Art 15. Calcolo del bonus costruttivo

Ai sensi dell'art. 3 comma 2 della L.R. 14/2008, il calcolo del bonus costruttivo viene effettuato secondo le Linee Guida dell'Allegato B alla L.R. 9 marzo 2007, n.4 "*Iniziativa ed interventi regionali a favore dell'edilizia sostenibile*". Tale allegato prevede l'utilizzo di un foglio di calcolo implementato secondo le indicazioni del progetto ITACA che prevede un punteggio assegnato per ciascun intervento a favore dell'edilizia sostenibile e che permette di calcolare la percentuale di aumento della volumetria o superficie coperta ampliabile. Tale foglio di calcolo viene riportato nell'Allegato B.

La mancata realizzazione degli interventi concorrenti alla formazione del presente bonus, comportano l'applicazione degli artt. 34 e 37 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*" e sue successive modificazioni.

Art 16. Installazione di impianti solari e fotovoltaici

Ai sensi della L.R. 14/2009 è possibile realizzare pensiline e tettoie su abitazioni esistenti alla data di entrata in vigore della legge finalizzate all'installazione di



Impianti solari e fotovoltaici di tipo integrato o parzialmente integrato, così come stabilito dalla normativa statale, con potenza non superiore a 6 kWp, senza che queste concorrano a formare cubatura (L.R. 14/2009, art. 5, comma 1); tale principio vale anche per le zone agricole (L.R. 14/2009, art. 5, comma 2).

La possibilità di realizzare tale intervento è subordinata alla presentazione della DIA (L.R. 14/2009, art. 5, comma 2).

Per le caratteristiche tipologiche e dimensionali di cui all'art. 5, comma 3 per la realizzazione di tettoie e pensiline atte ad ospitare impianti solari e fotovoltaici si fa riferimento al provvedimento della Giunta Regionale n. 2508 del 4 agosto 2009.

Sono esclusi dall'applicazione del presente articolo i casi di cui agli artt. 9, 10 e 11 del regolamento.