

CITTA' DI VITTORIO VENETO

IL PIANO CASA A VITTORIO VENETO

LEGGE REGIONALE N. 14
del 08 luglio 2009

Vittorio Veneto, 7 ottobre 2009

IL PIANO CASA LEGGE REGIONALE E PIANO COMUNALE

- **IL PIANO CASA REGIONALE FISSA
ALCUNI LIMITI**
- **IL COMUNE HA FACOLTA' DI
RECEPIRLO INTEGRALMENTE O IN
PARTE (a meno delle prime case)**
- **Al comuni il compito di dare rilevanza
urbanistica ad una legge economica**

Il Comune sta lavorando su due versanti

UNO DI CARATTERE STRATEGICO

sta elaborando la
delibera di recepimento
anche mediante il
confronto con il mondo
delle professioni

UNO DI CARATTERE OPERATIVO

ha già predisposto ed
inserito nel sito il modello
di D.I.A., di richiesta di
autorizzazione
paesaggistica, e sta
elaborando modello per il
calcolo degli oneri

TITOLO ABILITATIVO

- Tutti gli interventi consentiti dalla legge sono sottoposti a **DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'** *(scelta espressamente voluta dal legislatore veneto)*

Il Comune sta organizzando l'Ufficio Edilizia Privata in modo tale da garantire il controllo delle D.I.A. entro 30 giorni dalla loro presentazione.

Asseverazione

ALLEGATO "A": ASSEVERAZIONE

DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ EDILIZIA ai sensi Legge Regionale 14 del 08.07.2009

e D.P.R. 380/01 e successive modifiche e integrazioni

Protocollo generale:

Il/La sottoscritto/a:

Cognome e nome		
Iscritto al Collegio/Ordine dei/degli	Della provincia di	Numero

In qualità di tecnico incaricato della progettazione delle opere di cui alla presente D.I.A. consapevole di assumere la qualità di persona che esercita un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale,

ACCERTATO

che l'intervento risulta assoggettabile alla disciplina della Denuncia di Inizio Attività ai sensi degli articoli 22 e 23 del D.P.R. 380/01 (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia Edilizia) e successive modifiche e integrazioni, **alla Legge Regionale 14/2009**,

DICHIARA

- che l'intervento è finalizzato al miglioramento della qualità abitativa e al perseguimento degli attuali standard qualitativi, architettonici, energetici, tecnologici e di sicurezza, nonché a favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e delle fonti di energia rinnovabili;
- che le opere da realizzare, come individuate negli allegati elaborati progettuali, vengono dettagliatamente descritte nella relazione tecnica allegata, che fa parte integrante e sostanziale della presente asseverazione.

Dichiara inoltre che l'immobile oggetto dell'intervento:

<input type="checkbox"/> È destinato ad uso residenziale	Ricade in Z.T.O. di tipo.....
<input type="checkbox"/> È destinato ad uso diverso dalla residenza	ai sensi del P.R.G. vigente:

DICHIARA INOLTRE

Con riferimento alle norme sulle agevolazioni fiscali sull'immobile che:	
<input type="checkbox"/>	l'intervento in oggetto riguarda la <u>prima casa di abitazione</u> del proprietario o degli aventi titolo
<input type="checkbox"/>	l'intervento in oggetto NON riguarda la <u>prima casa di abitazione</u> del proprietario o degli aventi titolo

Con riferimento agli ampliamenti di cui all'art. 2 della L.R. 14/2009 che:	
<input type="checkbox"/>	i fabbricati oggetto di intervento risultano ultimati alla data del 31.03.2009, (l'ultimazione dei lavori è prevista "al grezzo" come esecuzione del rustico e completamento della copertura e cioè con l'immobile completo ma privo delle finiture)

Con riferimento agli interventi di rinnovo del patrimonio edilizio esistente di cui all'art. 3 della L.R. 14/2009 che:	
<input type="checkbox"/>	gli edifici oggetto di intervento sono stati realizzati anteriormente al 1989 e sono legittimati da titoli abilitativi

l' esistenza delle opere di urbanizzazione primaria , di cui comma 4), art. 9, della L.R. 14/2009, e che:	
<input type="checkbox"/>	gli interventi di cui agli artt. 2, 3 e 4 della L.R. 14/2009 sono realizzati sulla <u>prima casa di abitazione</u> e NON necessitano di adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria;
<input type="checkbox"/>	gli interventi di cui agli artt. 2, 3 e 4 della L.R. 14/2009 NON sono realizzati sulla <u>prima casa di abitazione</u> e necessitano di adeguamento delle opere di <u>urbanizzazione primaria</u> , in quanto generano un maggiore carico urbanistico connesso all'aumento di volume o di superficie
<input type="checkbox"/>	gli interventi di cui agli artt. 2, 3 e 4 della L.R. 14/2009 NON sono realizzati sulla <u>prima casa di abitazione</u> e NON necessitano di adeguamento delle opere di <u>urbanizzazione primaria</u> , in quanto non generano un maggiore carico urbanistico connesso all'aumento di volume o di superficie

Con riferimento alle norme per il superamento delle barriere architettoniche di cui agli articoli da 77 a 82 del D.P.R. 380/01 e succ. mod. ed int. e alla Legge 5 febbraio 1992, n. 104 (per edifici pubblici o privati aperti al pubblico), che:	
<input type="checkbox"/>	le opere previste non rientrano nel campo di applicazione della suddetta normativa
<input type="checkbox"/>	le opere previste sono conformi al requisito di adattabilità ai sensi di legge
<input type="checkbox"/>	opere previste sono conformi al requisito di visitabilità ai sensi di legge
<input type="checkbox"/>	le opere

Con riferimento al D.Lgs 22 gennaio 2001	Con riferimento a (altro).....che:
<input type="checkbox"/> l'immobile	<input type="checkbox"/> l'immobile non è assoggettato a.....
<input type="checkbox"/> l'immobile presente	<input type="checkbox"/> l'immobile è assoggettato a.....

Con riferimento al contributo di costruzione dovuto ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 380/01 e succ. mod. ed int.			
<input type="checkbox"/>	non sono dovuti		
<input type="checkbox"/>	Sono dovuti ed ammontano ad	€.....	Per oneri di urbanizzazione primaria
		€.....	Per oneri di urbanizzazione secondaria
		€.....	Per il contributo di proporzionale al costo di costruzione
		€.....	Altro (per casi specifici esempio: monetizzazione parcheggi, oneri ambientali, ecc.)

Tutto ciò premesso il sottoscritto tecnico

ASSEVERA

- La conformità delle opere da realizzare, come individuate negli allegati elaborati progettuali, al P.R.G. approvato con D.G.R.V. n. 2733 del 16.05.1993 e s.m.i. e al Regolamento Edilizio Vigente approvato con D.G.R.V. n. 2733 del 16.05.1993 e s.m.i. come integrati dalle norme dalla Legge Regionale n. 4/2009, nonché il rispetto delle norme di sicurezza, di quelle igienico - sanitarie, del codice della strada e delle norme tecniche vigenti in materia, in relazione alla tipologia di intervento proposto, anche se non espressamente indicate nell'elenco sopra riportato;

Si impegna inoltre ad emettere certificato di collaudo finale che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato.

L'esecuzione dei lavori è in ogni caso subordinata agli adempimenti previsti dall'articolo 90, comma 9, lettera c), del Decreto Legislativo 9 Aprile 2008 n. 81 "Attivazione dell'articolo 1 della Legge 3 Agosto 2007 n. 123 in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro"

Data _____

IL PROGETTISTA
(timbro e firma)

Avvertenze:

Il presente modello di asseverazione **va compilato in ogni sua parte** e allegato alla consegna della D.I.A., **pena l'improcedibilità** della stessa.

In particolare si sottolinea l'**obbligo di indicare correttamente i vincoli** a cui sono sottoposti l'immobile e l'area di intervento, nonché l'**onerosità o meno dell'intervento**.

Istanza Paesaggistica

AL COMUNE DI VITTORIO VENETO

OGGETTO:

ISTANZA DI AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA, di cui agli artt. 146 e 159 del D.Lgs. 22.01.2004 n° 42 e successive modifiche ed integrazioni, **FINALIZZATA ALLA PRESENTAZIONE DI DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ AI SENSI DELLA L.R. 08.07.2009 n° 14 - "PIANO CASA REGIONE VENETO"**

Il/la sottoscritto/a

COGNOME E NOME	CODICE FISCALE

Luogo e data di nascita

CITTA'	PROVINCIA	DATA

Residente a

INDIRIZZO		N. CIVICO
C.A.P.	CITTA'	PROVINCIA

legale rappresentante altro della Ditta

RAGIONE SOCIALE	PARTITA I.V.A. o CODICE FISCALE

INDIRIZZO DELLA SEDE		N. CIVICO
C.A.P.	CITTA'	PROVINCIA

In qualità di:

- proprietario/a (di immobile non interessato da uso civico);
- comproprietario/a (indicare i dati e la firma utilizzando il modello apposto);
- pc
- all'

l'emiss
degli
modific
l'esecu
08.07.:

Soggetta/o al **VINCOLO** di cui:

- all'art. 136 del D.Lgs. 42/04 (già art. 139 D.Lgs. 490/99 e L. 1497/39);
- all'art. 142 del D.Lgs. 42/04 (già art. 146 D.Lgs. 490/99 e L. 431/85);
- alla proposta di tutela paesaggistica della Commissione Provinciale per l'apposizione e la revisione dei vincoli paesaggistici del 09.11.2005.

Comunica che il Progettista delle opere è:

COGNOME E NOME		CODICE FISCALE
INDIRIZZO DELLO STUDIO		N. CIVICO
C.A.P.	CITTA'	PROVINCIA
ISCRIZIONE ALL' ALBO/ORDINE	DELLA PROVINCIA	NUMERO

A tal fine allega alla presente la seguente documentazione COMPLETA in **3 copie**:

- Relazione Tecnico Descrittiva;
- Elaborati Grafici di Progetto;
- Documentazione Fotografica a colori dell'immobile interessato dalle opere oggetto di istanza, con planimetria grafica riportante i coni ottici di ripresa ed estesa al contesto ambientale circostante.;
- Carta Tecnica Regionale;
- Estratto P.R.G. vigente;
- Estratto di Mappa Catastale;
- Relazione Paesaggistica, ai sensi dell'art. 146 comma 4 del D.Lgs. 42/2004 e di cui al D.P.C.M. del 12.12.2005;
- altro _____

- su
- su

Censita

Vittorio Veneto, _____

Il richiedente

Il tecnico

(timbro e firma)

REGIME SANZIONATORIO

- Non è sempre e comunque applicabile l'art. 37 del D.P.R. 380/01° e s.m.i.
- Gli interventi soggetti a permesso di costruire ai sensi del D.P.R. 380/01 e s.m.i. a prescindere da quanto disposto dalla L.R. 14/09 sono soggetti a regime sanzionatorio ordinario

Dalla D.I.A. al PERMESSO DI COSTRUIRE

Quando l'intervento richiesto comporta sia la realizzazione di interventi previsti e conformi al PRG subordinati all'acquisizione di Permesso di Costruire, sia interventi ai sensi della L.R.14/09 subordinati a D.I.A.

In una logica di economicità del procedimento
L'intervento nel complesso è subordinato a

PERMESSO DI COSTRUIRE

La Delibera del Comune di Vittorio Veneto

I Temi di carattere generale sono:

- Dove non applicare il “Piano Casa”
- La qualità architettonica degli interventi
- Il tema delle distanze
- Il tema delle altezze
- La presenza delle opere di urbanizzazione
- Il rapporto tra capacità edificatoria Volume / Sup. Coperta

I Temi specifici sono:

- Centro Storico e Zona A, A1, B1
- Zone Residenziali esistenti
- Zone Produttive
- Zone Agricole

Dove non applicare il “Piano Casa”

- Nelle zone F destinate ad attrezzature pubbliche o di uso pubblico
- Nelle zone produttive localizzate al di fuori della Z.I. di San Giacomo
- Nelle zone agricole tutelate e inedificabili
- Negli ambiti già soggetti a P.U.A. convenzionato
- *Nelle zone A (?)*

La qualità architettonica degli interventi

- Ciascun professionista è chiamato a dichiararla nella presentazione della D.I.A., il Comune si riserva di controllarla sottoponendo tutti i progetti all’esame della Commissione Edilizia Integrata

Il tema delle distanze

- Sono fatte salve le distanze tra confini, strade, edifici fissate dal P.R.G. Vigente

Il tema delle altezze

- E' ammessa la sopraelevazione di un piano rispetto all'esistente e fissata l'altezza massima per ciascuna zona

La presenza delle opere di urbanizzazione

- Definizione delle opere di urbanizzazione minime (reti tecnologiche e strade)
- In caso di P.U.A. adeguamento degli standard a parcheggio

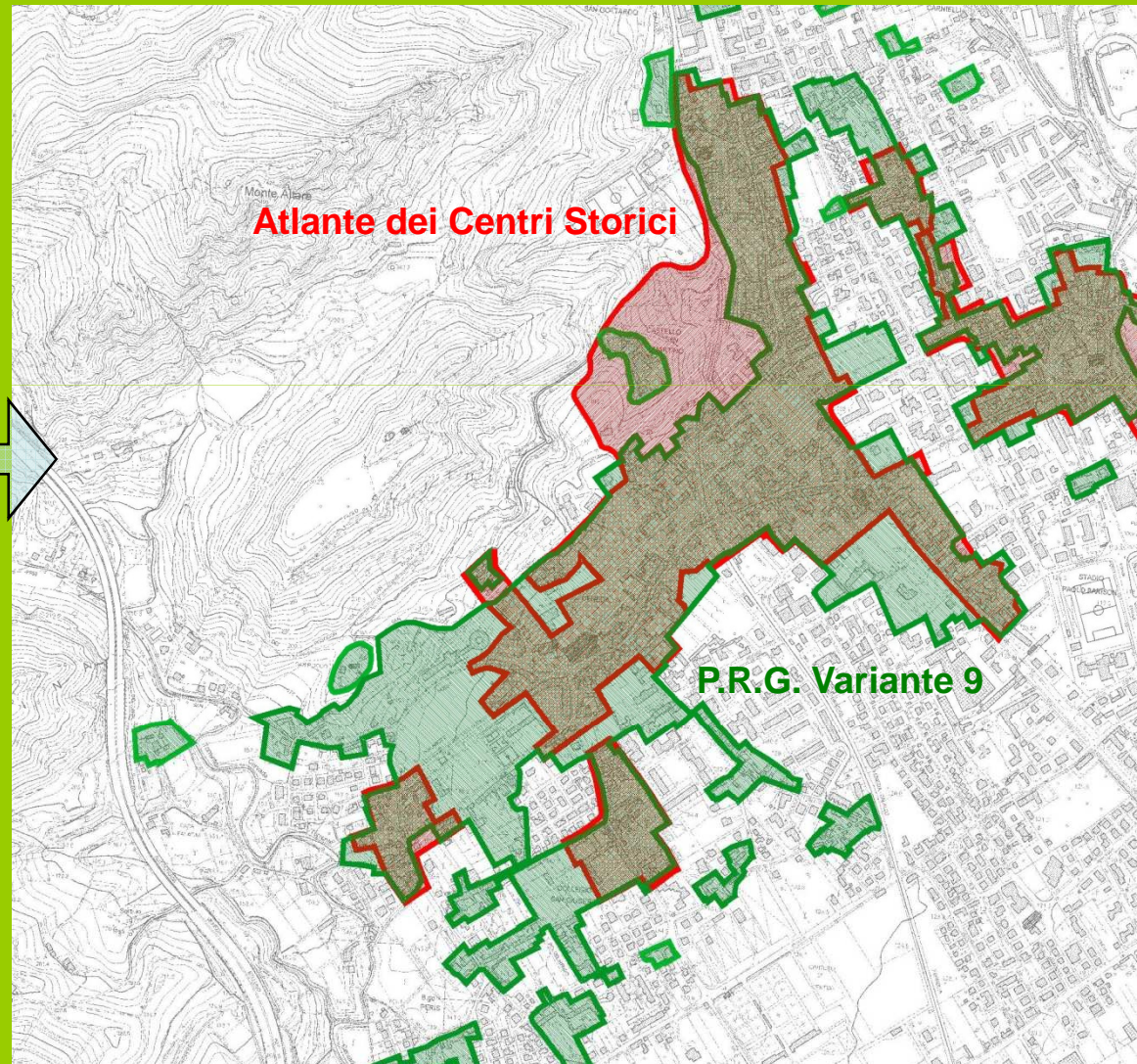
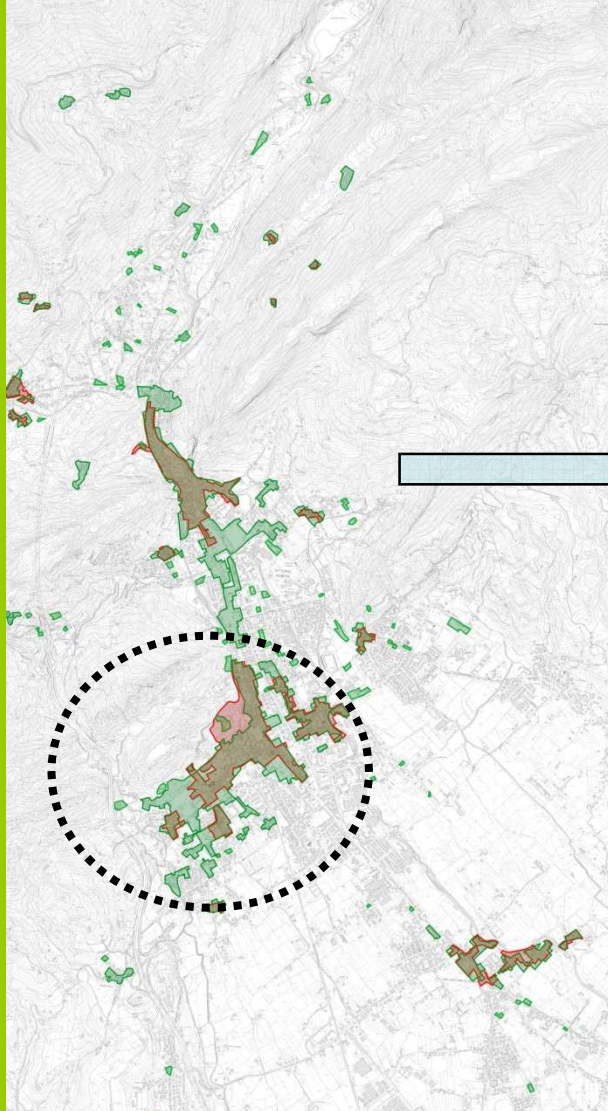
Il rapporto tra capacità edificatoria Volume / Superficie Coperta

- Gli ampliamenti di superficie coperta nelle zone con capacità espressa in termini volumetrici può avere un'altezza massima pari all'edificio esistente

Centro Storico e Zona A

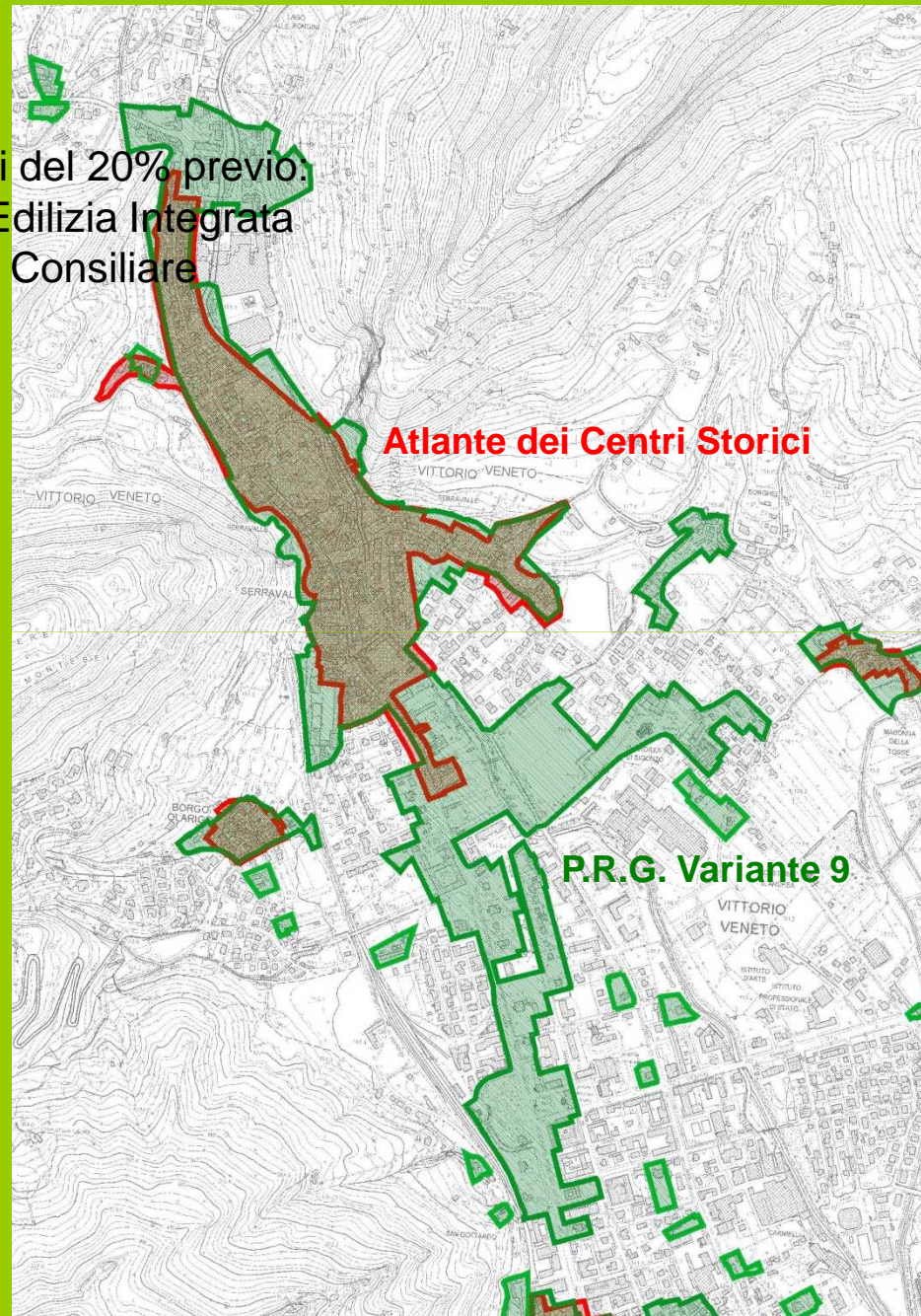
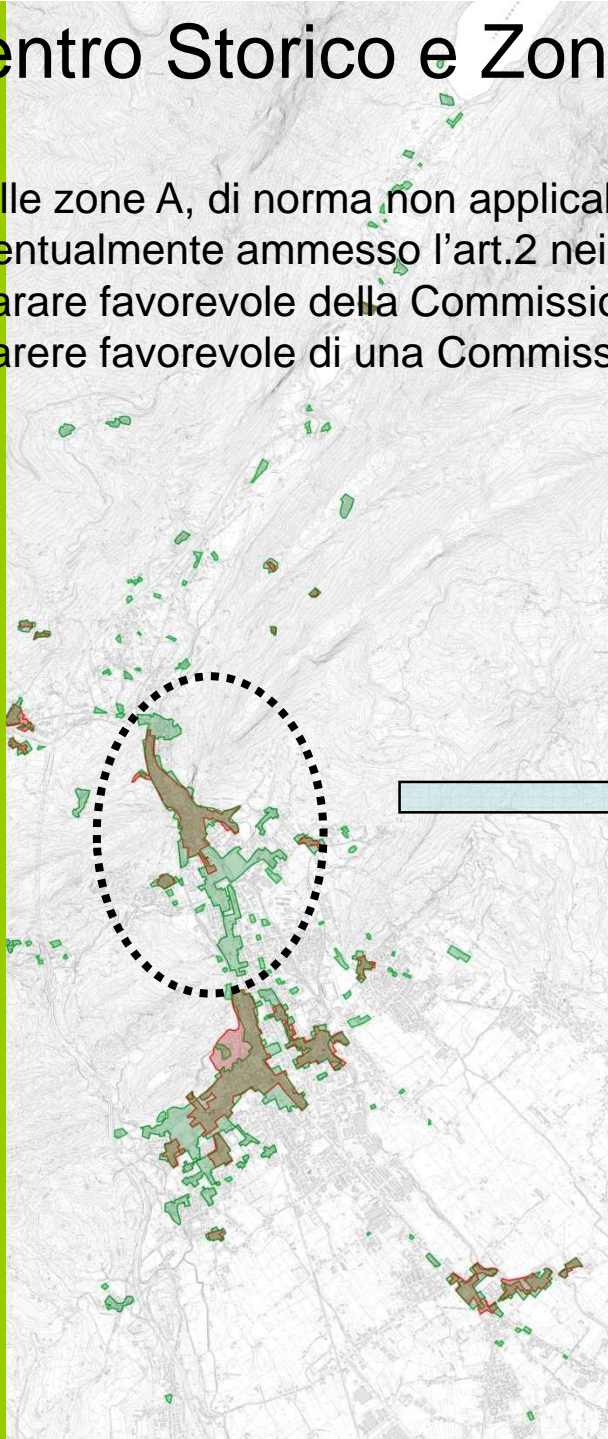
Nelle zone A, di norma non applicabile,
eventualmente ammesso l'art.2 nei limiti del 20% previo:

- Parere favorevole della Commissione Edilizia Integrata
- Parere favorevole di una Commissione Consiliare



Centro Storico e Zona A

- Nelle zone A, di norma non applicabile, eventualmente ammesso l'art.2 nei limiti del 20% previsto:
- Parere favorevole della Commissione Edilizia Integrata
 - Parere favorevole di una Commissione Consiliare



Zone Residenziali esistenti



- Ampliamenti limitati al 20% nei condomini e nelle case a schiera
- Sopraelevazione di un piano (3 ml) negli edifici esistenti, e altezza massima non oltre 12,50 ml
- P.U.A. per interventi maggiori di 2000 mc

Zone Produttive

Il “Piano Casa” si applica solo nella zona produttiva di San Giacomo di Veglia

- Nelle zone produttive l'ampliamento può avvenire in sopraelevazione o in aderenza senza sottrarre standard
- Sopraelevazione di un piano (4 ml) negli edifici esistenti, e altezza massima non oltre 16,00 ml nelle zone D1, D2, D3, e non oltre i 13,50 ml nelle altre zone D



Zone Agricole

Il “Piano Casa” non si applica nelle Zone Agricole Tutelate, inedificabili ai sensi del P.R.G. Vigente

- Negli edifici vincolati è ammissibile solo l'ampliamento del 20% ai sensi dell'art.2
- Gli ampliamenti delle residenze sono ammessi solo in aderenza al corpo principale
- L'ampliamento degli annessi rustici è ammesso nel limite massimo del 20% fino ad un massimo di 500 mq di norma in aderenza e comunque nel raggio di 50 ml dall'annesso preesistente
- Le altezze massime sono quelle del P.R.G. Vigente



Eventuali contributi dovranno pervenire entro Venerdì 16 Ottobre

via mail al seguente indirizzo dedicato:

pianocasa@comune.vittorio-veneto.tv.it

oppure allo sportello Edilizia Privata

Grazie