

LEGGE REGIONALE N. 14
del 08 luglio 2009

**IL PIANO CASA A
VITTORIO VENETO**

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.

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

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