

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", nota come "Piano Casa". LIMITI E MODALITÀ di applicazione nel territorio del Comune di Ponte San Nicolò, ai sensi dell'art. 9, comma 5.

Le presenti disposizioni definiscono i limiti e modalità applicative degli articoli 2, 3 e 4 della L.R. 8 luglio 2009, n. 14 (d'ora in poi denominata Legge) nell'ambito del territorio allo scopo di garantire la corretta applicazione e, contestualmente, di salvaguardare la qualità dell'ambiente edificato, gli edifici ed ambiti di pregio architettonico ed ambientale come definiti dagli strumenti di pianificazione, le aree a servizi pubblici e di interesse pubblico, gli obiettivi urbanistici indicati nel PATI, il controllo dell'impatto degli interventi nei confronti del contesto urbanizzato, nonché ai fini di salvaguardare le possibilità edificatorie dei lotti contermini; la correttezza e la completezza delle procedure.

Ai fini di cui sopra, sono di seguito indicati gli ulteriori limiti, prescrizioni e/o casi di esclusione cui devono essere assoggettati gli interventi di cui alla citata legge.

CRITERI GENERALI

1. Distanza dai confini: come da P.R.G. vigente. Qualora l'ampliamento superi i m. 10,00 di altezza, la distanza dovrà essere pari a metà dell'altezza.
2. Distanza dalle strade o dalle aree pubbliche o di uso pubblico o previste dal P.R.G.: pari a quella stabilita dalle N.T.A. del P.R.G. per le corrispondenti Zone od Aree.
3. Distanza da edifici: come da P.R.G. vigente.
4. Altezza: come da P.R.G. vigente.
5. Ampliamento: è consentito anche oltre il limite di sottozona purché la zona finitima sia qualificata come zona B – C – D – E.
6. Destinazione d'uso: gli ampliamenti devono avere destinazione compatibile con quelle definite dal P.R.G. per le varie zone o aree.
7. Esistenza e adeguatezza dei servizi (acquedotto, fognatura, gas, telefono, ecc.): tranne per la prima casa, deve essere attestata dal professionista previa eventuale verifica presso gli Enti competenti.
8. Parcheggi: l'ampliamento è soggetto alla legge 24.03.1989, n. 122 e qualora comporti aumenti delle unità immobiliari il medesimo è soggetto all'art. 29 del Regolamento Edilizio.
9. Parcheggi edifici non residenziali: per gli edifici non residenziali gli interventi di cui all'art. 2,

- 3 e 4 della legge, devono garantire la dotazione minima di parcheggi pubblici, ad eccezione per gli interventi assoggettati a PUA per i quali è richiesta la dotazione degli standard di legge.
10. Pertinenze separate: la realizzazione delle pertinenze separate di carattere accessorio, di cui al comma 2, - art. 2 non è ammessa.
 11. Utilizzazione corpi contigui: nel caso di ampliamento utilizzando corpi edilizi contigui già esistenti questi vanno intesi nel senso che l'edificio sul quale si realizza l'ampliamento, ancorché non aderente, deve trovarsi in prossimità dell'edificio principale ed avere, rispetto ad esso, carattere pertinenziale.
 12. Integrale demolizione e ricostruzione – localizzazione edificio – art. 3, comma 2: L'edificio ricostruito, fatte salve le variazioni conseguenti all'ampliamento, deve mantenere un rapporto con la sua localizzazione originaria. Lo spostamento è consentito esclusivamente qualora finalizzato a migliorare la qualità edilizia abitativa, in tal caso l'edificio deve essere ricostruito inderogabilmente alle distanze minime previste dalla normativa di zona di P.R.G. di appartenenza (distanze dai confini, da edifici e dalle strade).
 13. Nuove unità immobiliari: gli interventi di demolizione e ricostruzione con ampliamento di edifici esistenti alla data del 31.12.1988 di cui all'art. 2 e 3 della L.R. 14/2009, possono prevedere esclusivamente tre unità immobiliari.
 14. Ampliamenti insediamenti ricettivi turistici: per le attrezzature all'aperto riguardanti impianti sportivi e ricreativi l'ampliamento di cui all'art. 4 della Legge è consentito previa deliberazione favorevole del Consiglio Comunale e sottoscrizione o aggiornamento dell'apposita convenzione.
 15. Ambiti di esclusione. Oltre agli ambiti di esclusione indicati all'art. 9 della Legge, gli interventi di cui agli articoli 2 e 3 non trovano applicazione:
 - A. oltre che nel centro storico, negli edifici di interesse storico-culturale individuati dal PATI e/o PAT es. Ville Venete e simili, dal P.R.G. e sugli edifici del 900 indicati dal P.T.R.C.;
 - B. negli edifici esistenti nelle zone ed aree soggette a piano attuativo o ricadenti nell'ambito di piani attuativi in corso di validità, salvo che per gli stessi non venga approvato un nuovo strumento attuativo, con il conseguente adeguamento delle opere di urbanizzazione, entro i termini di validità della legge; le relative DIA dovranno, comunque, essere presentate entro il termine dell'11 luglio 2011;
 - C. nelle aree a rischio idrogeologico inedificabili definite dal PATI;
 - D. negli edifici compresi nelle aree a preparco;
 - E. negli edifici con *grado di protezione* di cui all'art. 17 delle N.T.A.;
 - F. le attività di allevamento in zona agricola per le quali continua ad applicarsi la L.R 11/2004 e s.m.i.