

## **NORME APPLICATIVE - ELABORATO TECNICO**

### **PREMESSE**

Le presenti norme di attuazione della Legge Regionale n. 14/2009 riguardano il territorio comunale di Giavera del Montello e integrano temporaneamente, per il periodo di validità della legge speciale, le norme tecniche vigenti.

### **ART. 1 – DEFINIZIONE DELLE ZONE DI APPLICAZIONE DELLA LEGGE**

Il territorio comunale, ai fini dell'applicazione delle presenti norme, è suddiviso in due zone:

1. **ZONA DEL MONTELLO:** l'ambito collinare del Montello così come definito ed individuato nella variante parziale al PRG di adeguamento al Piano d'Area del Montello, approvata con delibera di Consiglio comunale n° 17 del 30/03/2007.  
In aggiunta a tale ambito viene compreso in questa zona la parte di territorio a nord compresa tra la strada SP 77, via Riviera Piave ed il fiume Piave.
2. **ZONA DI PIANURA:** il restante territorio che si estende dallo stradone del bosco (via Pedemontana, via F. Baracca) fino al limite sud del confine comunale.

### **ART. 2 – DEFINIZIONE DI CENTRO STORICO**

In riferimento a quanto stabilito dalla L.R. 14/2009 all'art. 9 comma 1 lett. a) si definiscono centro storico:

a) le zone individuate dal PRG vigente come:

- ZTO A Art. 6 Bis NTA (centri storici L.R. 80/1980).

b) le zone individuate dalla variante al PRG adottata con DCC n° 12 del 16/02/2005 come:

- ZTO A/1 – Via della Vittoria Nord;
- ZTO A/2 – Via della Vittoria Sud;
- ZTO A/3 – Cusignana.

Fino all'approvazione regionale definitiva della variante al PRG adottata con DCC n° 12 del 16/02/2005, si applicano le definizioni di centro storico a) e b), a variante approvata si applicano le definizioni b).

### **ART. 3 – DEFINIZIONE DI PRIMA CASA DI ABITAZIONE**

Ai fini dell'applicazione della L.R. 14/2009 per l'intero territorio comunale, per prima casa di abitazione e prima abitazione del proprietario è da intendersi quella definita dalla L.R. n° 26 del 09/10/2009.

### **ART. 4 – DISTANZE ED ALTEZZE DELLE COSTRUZIONI**

Dovranno essere rispettate tutte le norme tecniche ed i regolamenti edilizi comunali, previsti dai PRG e Piani Attuativi vigenti e/o adottati in materia di distanza delle costruzioni dai confini e dai fabbricati e dalle strade. L'altezza massima realizzabile dovrà essere conforme a quanto stabilito dai PRG e Piani Attuativi vigenti e/o adottati.

### **ART. 5 – NORME GENERALI PER IL CALCOLO DEGLI INDICI STEREOMETRICI E RISPETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO**

Nel calcolo della volumetria e della superficie coperta esistente si fa riferimento alle definizioni riportate nel PRG vigente e/o adottato.

L'applicazione dell'ampliamento è subordinata al rispetto delle norme di decoro architettonico e alla "Normativa specifica per la zona del Montello".

Non è consentita la deroga alle disposizioni dei piani e regolamenti vigenti in materia di:

- standard urbanistici, dotazioni di servizi, spazi pubblici e parcheggi privati;
- obbligo di redazione di Piano Attuativo, ove previsto.

Nel caso di interventi in zone soggette a preventiva presentazione di un Piano Urbanistico Attuativo, la presentazione delle istanze ai sensi della L.R. 8 luglio 2009, n.14 dovrà avvenire solo dopo l'approvazione del prescritto P.U.A. e il rilascio del permesso delle opere di urbanizzazione che il piano attuativo prevede. Nel caso di P.U.A. già approvato, dovrà essere redatta variante di adeguamento, se necessaria in relazione al maggior carico urbanistico.

#### ART. 6 – APPLICAZIONE NEL TERRITORIO COMUNALE.

L'applicazione degli interventi edilizi previsti dagli art. 2, 3 e 4 della L.R. 14/2009 sono consentiti solamente per gli edifici aventi destinazione residenziale e siano "prima abitazione del proprietario" e "prima casa di abitazione", escludendo l'attuazione della Legge per tutti gli altri edifici aventi destinazione e definizioni diverse.

Gli interventi previsti agli artt. 2, 3, 4 della legge 14/2009 non trovano applicazione all'interno dei Centri Storici così come definiti all'art 2 della presente norma e a tutti i fabbricati soggetti a vincolo preordinato all'esproprio.

In ogni caso gli ampliamenti sono consentiti esclusivamente su aree e zone che abbiano destinazione compatibile con la destinazione d'uso dell'edificio da ampliare.

Nel caso di edifici composti da più unità immobiliari organizzate con parti comuni, l'ampliamento è ammissibile solo qualora venga predisposto un unico progetto unitario sottoscritto da tutti gli aventi titolo.

Nelle z.t.o E –agricole, del territorio comunale e' esclusa la possibilità di realizzare l'ampliamento mediante corpo edilizio separato, in ogni caso l'ampliamento dovrà essere aderente ad un fabbricato esistente, situato nell'area di pertinenza del fabbricato principale.

Nelle z.t.o B-C residenziali, del territorio comunale e' possibile realizzare l'ampliamento mediante un corpo edilizio separato, nell'area di pertinenza del fabbricato principale.

Sono fatte salve le eventuali possibilità edificatorie previste dal PRG.

In riferimento all'applicazione dell'art. 3 della L.R. 14/2009, si precisa che:

1. L'applicazione della norma è subordinata alla predisposizione di un PUA nel caso di ampliamenti che superino i seguenti limiti dimensionali:
  - ✓ mc 2.000 nel caso di destinazione residenziale;

Per quanto attiene la "Zona del Montello" dovranno essere rispettati i vincoli individuati nelle tav. P1 "Carta della fragilità", P2 "Carta delle valenze ecologico - faunistiche", P3 "Carta della valenza storico - ambientali", P4 "Carta del sistema insediativo del turismo".

Per quanto attiene la "Zona di Pianura" dovranno essere rispettati i vincoli indicati nel PRG vigente e/o adottato.

## ART. 7 – OPERE DI URBANIZZAZIONE E STANDARDS URBANISTICI

In generale gli interventi edilizi realizzati ai sensi dell'art. 2, 3 e 4 della L.R. 14/2009 non devono ridurre la quantità degli standard a verde e/o parcheggi, sia pubblici che privati. Inoltre qualora la dimensione degli interventi e la zona territoriale omogenea nella quale saranno realizzati lo richieda dovranno essere reperite tutte le aree per le opere di urbanizzazione primaria ed adeguate le eventuali reti tecnologiche conseguenti l'aumento del carico urbanistico.

Nelle D.I.A. deve essere verificata la presenza di tutte le opere di urbanizzazione primaria.

E' Obbligatoria la realizzazione in caso di assenza delle opere di urbanizzazione primaria e/o in caso di opere non adeguate al maggior carico urbanistico correlato all'intervento.

Sono considerate opere di urbanizzazione primaria (DGRV n. 3178/2004 – atti di indirizzo – lettera h):

- strade residenziali
- spazi di sosta e parcheggio
- spazi per verde attrezzato
- fognature
- rete idrica
- rete elettrica e gas
- pubblica illuminazione
- reti di telecomunicazioni e condotti multi-servizi.

## ART. 8 – MODALITA' DI PRESENTAZIONE DOMANDE

Le domande dovranno essere presentate obbligatoriamente tramite DIA (Denuncia di Inizio Attività) e utilizzando gli appositi modelli predisposti dall' Ufficio Tecnico Comunale, dovranno essere complete di tutti i documenti e le certificazioni prescritte dall'art. 6 della LR L.R. 14/2009.

In caso di incompletezza, tutta la documentazione dovrà essere prodotta, pena la decadenza dell'istanza, entro 90 giorni dal ricevimento della richiesta da parte dell' Ufficio Tecnico Comunale.

In caso di interventi edilizi in cui vi sia contestuale richiesta di un procedimento ordinario ai sensi del DPR 380/01 e di un procedimento straordinario ai sensi degli art. 2, 3, 4 della LR 14/09, il titolo abilitativo richiesto è il permesso di costruire. In tale istanza devono sempre essere chiaramente individuate in modo separato le componenti afferenti a ciascuno dei due diversi interventi e dovranno essere prodotte le certificazioni prescritte dall'art. 6 della LR L.R. 14/2009.

In caso di incompletezza, tutta la documentazione dovrà essere prodotta, pena la decadenza dell'istanza, entro 90 giorni dal ricevimento della richiesta da parte dell' Ufficio Tecnico Comunale.

In ogni caso, il requisito di prima casa di abitazione e prima abitazione del proprietario, come definita all' art. 8 della L.R. 09/10/2009 n° 26, dovrà essere asseverato dal professionista incaricato e dall' avente titolo.

Si applicano i diritti di segreteria stabiliti dalla apposita Delibera Comunale.

## ART. 9 – ENTRATA IN VIGORE

Le presenti norme entrano in vigore dalla data di esecutività della deliberazione di Consiglio Comunale. Il Comune si riserva di modificare queste indicazioni con apposita deliberazione consiliare.