

**LIMITI E MODALITÀ APPLICATIVE DEGLI INTERVENTI PREVISTI DAGLI ARTICOLI 2, 3 e 4
DELLA LEGGE REGIONALE N. 14 DEL 08.07.2009 e smi**

Limiti e modalità applicative per gli interventi previsti dalla Legge Regionale n. 14/09 Criteri e limiti applicativi e parametri edilizi non derogabili

Art. 1 Ambiti di applicazione

Gli interventi a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile di cui agli art. 2, 3 e 4 della L.R. n. 14/09 e successive modifiche sono consentiti sugli edifici ubicati nel territorio di Caorle con le seguenti limitazioni:

1. si applicano i limiti dell'art. 9 comma 1 della LR14/09 (di seguito detta legge regionale) con le seguenti precisazioni e limitazioni:
 - non sono ammessi interventi nelle zto "A" del centro storico come perimetrato negli elaborati di PRG vigente tav. 13. .3.d n. 30;
 - gli interventi previsti agli art. 2, 3 e 4 dalla LR 11/09 all'esterno del centro storico non sono ammessi se non previsti dalle norme di tutela specifiche sugli immobili previste dalle norme di PRG vigente: ovvero deve essere verificata la fattibilità dell'intervento sulla base delle indicazioni del grado di protezione o tutela dell'immobile previsto dallo strumento urbanistico;
2. per gli immobili ad uso residenziale diversi dalla prima casa di abitazione è ammesso solo l'ampliamento ai sensi dell'art. 2 della legge regionale;
3. per le strutture ricettive all'aperto (Campeggi) e per strutture site nelle aree private disciplinate dall'art. 30 del PRG e ricadenti nell'ambito di intervento del Piano particolareggiato degli Arenili è ammesso il solo ampliamento dei fabbricati esistenti secondo gli art. 2 e 3 della legge regionale;
4. sono ammessi interventi ai sensi degli art. 2 e 3 della Legge solo negli edifici posti nelle seguenti zone territoriali omogenee di nuova formazione:
 - C2/1 Duna Verde
 - C2/8 Caorle Capoluogo
 - C2/9 Caorle Capoluogo
 - C2/10 Caorle Capoluogo
 - C2/14 Caorle Capoluogo
 - C2/15 Caorle Capoluogo
 - C2/12 Sansonessa -
 - C2/13 Sansonessa
 - C2/37 Sansonessa
 - C2/20 San Giorgio di Livenza
 - C2/26 Ottava Presa
 - C2/27 Ottava Presa
 - C2/28 Ottava Presa;
5. non sono ammessi interventi ai sensi dell'art. 2 e 3 della legge regionale nei seguenti ambiti denominati:
 - o PIRUEA EX CATTEL
 - o PIRUEA EX MUNICIPIO
 - o PIRUEA EX CONSORZIO PESCHERECCIO

6. non sono ammessi interventi su edifici non esistenti alla data del 09.07.2011;

7. l'istanza intesa ad ottenere il titolo abilitativo per gli ampliamenti di cui dall'articolo 2 riguarda anche i fabbricati il cui progetto o richiesta del titolo abilitativo edilizio siano stati presentati al comune entro il 31 maggio 2011;

Art. 2 Definizione volume e superficie coperta

Considerato che la LR fa riferimento a volume per la residenza e superficie coperta per le altre destinazioni, constatato che il parametro edilizio del PRG vigente è differente per tipologia di zona territoriale, le percentuali di ampliamento previste dagli art. 2, 3 e 4 saranno determinate sui parametri edilizi previsti dalle NTA di PRG ovvero:

- per gli interventi in zona agricola: il volume per la residenza e relativi accessori e la superficie coperta per gli annessi rurali come definito dal PRG vigente per il settore Agricolo.
- per gli interventi ricadenti nella zone omogenee territoriali tipo D1 di cui all'art. 17 nelle NTA di PRG il parametro di riferimento sarà la superficie coperta massima come definita dalle NTA di PRG
- il parametro edilizio di riferimento per le restanti parti del territorio – soggette alle disposizioni diverse dalle zone agricole e produttive tipo D1 – è rappresentato dalla “superficie utile edificabile” come definita e determinata dalle NTA del PRG vigente.

Art. 3 Parametri stereometrici

Gli interventi di cui agli art. 2, 3 e 4 della L.r. n. 14/09 dovranno avvenire nel rispetto dei seguenti parametri:

1. distanze

- dai confini e fabbricati: vanno rispettate le distanze dai confini e fabbricati secondo quanto previsto dal codice civile. Va comunque garantita la distanza di 10 m tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti come stabilito dal DM 1444/68 (art. 9 punto 2).
- dalla strada: devono essere rispettate le disposizioni del Codice della Strada e relativo regolamento di attuazione nonché le disposizioni sulle distanze dalla strada previste, per ogni singola zona, dalle norme tecniche di attuazione del PRG vigente. E' fatta salva la possibilità di mantenere eventuali allineamenti preesistenti, sia orizzontalmente che verticalmente, nel rispetto degli altri parametri ed a condizione che l'ampliamento non sopravanzi rispetto alla distanza minima esistente ed in ogni caso sulla base di nulla osta espresso dall'ente proprietario della strada.

2. **non sono derogabili le disposizioni dell'art. 33 delle NTA di PRG** (fascia inedificabile di 30/50 m lungo i corsi d'acqua e 200 m dal confine demaniale, edificabili sono tra i 30 e 200 m per attrezzature sportive e balneazione con relativi servizi/infrastrutture);

3. **non sono derogabili le disposizioni dell'art. 37 delle NTA di PRG;**

4. Altezze massime ammesse negli interventi:

- **ampliamento in adiacenza:** per gli interventi ai sensi degli art. 2, 3 l'ampliamento può raggiungere l'altezza del fabbricato esistente oggetto di ampliamento.

- **sopraelevazione:**
 - gli interventi ai sensi degli art. 2 e 3 possono sopraelevare massimo 1 piano fuori terra rispetto alle previsioni di PRG o rispetto all'altezza esistente. Nel caso di interventi su edifici in zona D1 e D2 si può sopraelevare, di un piano, massimo di 3 m;

 - per interventi su immobili presenti nelle strutture ricettive all'aperto (campeggi) e nelle aree private disciplinate dall'art. 30 del PRG e ricadenti nell'ambito di intervento del Piano particolareggiato degli Arenili non si prevede la sopraelevazione e va rispettata l'altezza di PRG;

 - in zona agricola gli interventi ricadenti nella tipologia dell'art. 2 e 3 della LR14/09 devono rispettare le altezze previste dalle norme di PRG vigente;

5. per ogni intervento soggetto alla disciplina della LR 14/09 e s.m.i.. deve essere garantito il parametro/standard di parcheggio di cui all'art. 31 delle NTA di PRG e L. 122/89; qualora nell'area di intervento non fosse recuperabile lo standard, è ammessa la monetizzazione;

6. devono essere rispettate le disposizioni del Regolamento Edilizio.

Art. 4 Definizioni e Modalità di intervento

1. Definizione prima casa: come da LR 14/09 e s.m.i. si definisce prima casa:

l'unità immobiliare in proprietà, usufrutto o altro diritto reale in cui l'avente titolo, o i suoi familiari, risiedono oppure si obbligano a stabilire la residenza ed a mantenerla almeno per i ventiquattro mesi successivi al rilascio del certificato di agibilità;

2. Gli ampliamenti sono subordinati alle seguenti modalità:

- a) Il volume, la superficie utile edificabile e/o superficie coperta esistente devono essere riferiti ad un titolo edilizio abilitativo e calcolati secondo le modalità stabilite dalle vigenti Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. e del Regolamento Edilizio;
- b) L'ampliamento deve essere realizzato in aderenza all'edificio esistente e solo qualora non sia possibile, l'ampliamento può essere concesso su corpo staccato entro l'area di pertinenza
- c) In zona agricola devono essere rispettate le indicazioni tipologiche, costruttive e formali previste dalle norme tecniche di attuazione del P.R.G. per le zone agricole;
- d) In zona agricola, nel caso in cui la volumetria esistente sia superiore a quella massima assentibile dalla vigente normativa, l'ampliamento sarà calcolato sulla volumetria esistente;

- e) con gli interventi previsti dagli articoli 2 e 3 è ammesso modificare la destinazione d'uso degli edifici, purché la nuova destinazione sia consentita dalla disciplina edilizia di zona come previsto dall'art. 9 della LR14/09 e smi
- f) Per edifici esistenti si intendono quelli nei quali sia stato realizzato il grezzo e completata la copertura;
- g) Gli interventi sono ammissibili solo qualora gli edifici siano serviti da opere di urbanizzazione primaria ed, in caso contrario, solo nel caso in cui la ditta richiedente si impegni a sostenere a propria cura e spese il costo per la realizzazione delle opere mancanti, nei modi e nelle forme concordati con l'ufficio tecnico comunale.

3. Ulteriori modalità di intervento su edifici a schiera e condomini :

- In 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;
- Nel caso di edifici a schiera l'intervento è consentito purché sia previsto un progetto unitario sottoscritto da tutti i proprietari degli immobili della schiera, ciò a prescindere dalla realizzazione dell'ampliamento di tutte le unità;
- Nel caso di edifici residenziali plurifamiliari, con più di due alloggi, e dotati di parti esclusive, l'ampliamento è consentito, con le stesse restrizioni degli edifici a schiera, prevedendo un progetto unitario sottoscritto da tutti i proprietari delle unità immobiliari dell'edificio;
- Nel caso di edifici residenziali bifamiliari e trifamiliari l'ampliamento è consentito, con le stesse restrizioni degli edifici a schiera, prevedendo un progetto unitario sottoscritto da tutti i proprietari delle unità immobiliari dell'edificio;
- Nel caso di edifici con destinazione produttiva in zona D1 o D2, non è necessario progetto unitario;
- Nel caso di edifici con destinazione mista riconducibili alla tipologie condominiali e a schiera, gli ampliamenti saranno autorizzabili purché sia previsto un progetto unitario sottoscritto da tutti i proprietari delle unità immobiliari dell'edificio;
- Il progetto unitario dovrà essere ipotizzato in maniera armonica salvaguardando l'estetica, le caratteristiche ed i materiali di costruzione dell'edificio esistente;

Art. 5 Titolo abilitativo edilizio

- Gli interventi sono attuati tramite D.I.A.
- Nel caso in cui l'ampliamento sia ottenuto dalla sommatoria di quanto consentito dal PRG vigente e dalla legge regionale n. 14/2009, nel principio di economicità degli atti, gli interventi sono autorizzati tramite Permesso di Costruire.
- Nel caso di intervento di cui al punto precedente, è necessario allegare alla richiesta di Permesso di Costruire una tabella parametri che individui la quantità di ampliamento effettuato ai sensi della L.R. 14/2009.
- Le DIA e le richieste di P.d.C. dovranno essere corredate della seguente documentazione:
 - a) attestazione del titolo di legittimazione;
 - b) asseverazione del professionista abilitato a sottoscrivere la D.I.A., con la quale attesta la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati, e non in contrasto con quelli adottati, ed al regolamento edilizio vigente, nonché la conformità alle disposizioni della L.R. 14/09 e dei presenti limiti e modalità applicative;

- c) elaborati progettuali richiesti dal vigente Regolamento Edilizio;
- d) parere dell'autorità competente ai sensi dell'art. 23, comma 4, del D.P.R. n. 380/2001 e successive modificazioni, nel caso di intervento su immobile vincolato;
- e) documenti previsti dalla parte seconda del D.P.R. 380/2001 qualora ne ricorrano i presupposti;
- f) autocertificazione della conformità del progetto alle norme di sicurezza e a quelle igienico-sanitarie;