



COMUNE DI CREAZZO
Area Tecnica – Territorio e Lavori Pubblici

PIANO CASA L.R. 14/2009
MODIFICHE INTRODOTTE DALLA L.R. 32/2013

TIPOLOGIA INTERVENTO	CASISTICHE AMMESSE	CASISTICHE VIETATE	LIMITI - CONDIZIONI	TITOLO E CONTRIBUTO	VALIDITA' DELLA DEROGA
Ampliamento nei limiti del 20% del volume o della superficie, in deroga alle previsioni comunali, provinciali, regionali (art. 2, comma 1) Incrementabile di ulteriore 10% nel caso di installazione fonti di energia rinnovabile con potenza non inferiore a 3 Kw (art. 2, comma 5) Incrementabile di ulteriore 5% per edifici residenziali e 10% per edifici ad uso diverso, in caso di messa in sicurezza sismica dell'intero edificio, a condizione che non sia già obbligatoria per legge (art. 2, comma 5 ter) Incrementabile di ulteriore 15%, oltre il 20%, nel caso di intervento di riqualificazione dell'intero edificio che ne porti la prestazione energetica alla classe B (art. 2, comma 5 bis)	Tutti gli edifici esistenti al 31/10/2013; Tutti gli edifici il cui progetto o richiesta di titolo abilitativo edilizio siano stati presentati entro il 31/10/2013; In zona agricola i soli edifici a destinazione residenziale e quelli funzionalmente destinati alla conduzione del fondo;	(1) Edifici ricadenti all'interno di centri storici, salvo gli edifici privi di grado di protezione oppure con grado di protezione 0, 6, 7, anche se soggetti a PUA, purchè nel rispetto dell'altezza massima di cui all'art. 8 della L. 1444/68; per tutti gli edifici è altresì ammesso l'ampliamento della s.u. di pavimento all'interno del volume autorizzato; Edifici vincolati ai sensi parte II^ del D.Lgs. 42/2004 (beni culturali); Edifici oggetto di specifiche norme di tutela (schede urbanistiche); Edifici ricadenti nelle aree di inedificabilità assoluta art. 33 della L.R. 47/1985; Edifici anche parzialmente abusivi; Edifici commerciali, volti ad eludere o derogare le disposizioni in materia di commercio; Edifici ricadenti nelle aree dichiarate ad alta pericolosità idraulica; Edifici oggetto di demolizione e ricostruzione in altra zona, con ampliamento nei limiti del 50% - art. 3 quater;	(2) Sia l'edificio che l'ampliamento devono insistere in Z.T.O. propria. Anche la nuova destinazione d'uso, qualora modificata, deve essere consistita dalla destinazione di zona, salvo le previsioni di cui all'art. 9, comma 2bis. Gli ampliamenti possono essere realizzati in aderenza, o su corpo edilizio esistente, o realizzando un corpo edilizio separato. Nel caso del corpo edilizio separato va realizzato sullo stesso lotto, su un lotto confinante, su un altro lotto entro il raggio di 200 metri dal lotto di pertinenza dell'edificio originario e che appartenga già alla data del 31/10/2013 al proprietario, al di lui coniuge, ai figli. Nei limiti dell'ampliamento va computato il recupero dei sottetti a fini abitativi (L.R. 06/04/1999) esistenti al 31/10/2013. 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; nelle case a schiera è ammesso qualora realizzato in maniera uniforme per tutta la schiera, con esclusione per le unità di testa che possono avere forma diversa. Ad esclusione delle zone agricole e degli interventi da realizzarsi sulle prime case di abitazione, gli interventi sono subordinati all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria, ovvero al loro adeguamento in ragione del maggiore carico urbanistico. Sono fatte salve le disposizioni in materia di distanze prevista dalla normativa statale vigente. Nelle Z.T.O. B e C, ampliamenti e ricostruzioni sono consentiti in deroga alle altezze, fino ad un massimo del 40% dell'altezza dell'edificio esistente. In zona agricola l'ampliamento va determinato sulla volumetria massima assentibile solo per le prime case di abitazione (che viene riferita a ciascuna unità limitatamente agli edifici composti fino al massimo di 2 unità immobiliari anche se sovrapposte); per tutti i restanti casi in zona agricola (comprese gli edifici composti da più di 2 unità) viene determinato sul volume esistente. In zona agricola l'ampliamento può essere realizzato recuperando le strutture agricole produttive non più funzionali alla conduzione del fondo, ancorché separato dall'edificio principale, o mediante realizzazione di corpo edilizio separato, ai sensi art. 2, comma 2.	(3) DIA PERMESSO DI COSTRUIRE nelle zone agricole e per i casi art. 9, comma 2 bis. CONTRIB. IN MISURA PIENA: tutti gli interventi in zona agricola, fatto salvo quanto previsto dall'art. 13. CONTRIB. RIDOTTO DEL 60%: prima casa di abitazione, esclusa la zona agricola. CONTRIBUTO NON DOVUTO: - prima casa di abitazione di famiglie con numero di figli pari o superiore a 3, esclusa zona agricola; - prima casa di abitazione nel caso d'uso fonti di 3 Kw, esclusa zona agricola. CONTRIB. RIDOTTO DEL 50% (a discrezione del Comune): edifici diversi dalla prima casa di abitazione, nel caso d'uso fonti di 3 Kw, esclusa zona agricola.	10/05/2017 Per le sole zone agricole la norma vale a tempo indeterminato
Ampliamento fino a 150 mc (alternativo al 20% ed anche se ad esso superiore) in deroga alle previsioni comunali, provinciali, regionali (art. 2, comma 1)	Tutti gli edifici residenziali unifamiliari da destinarsi a prima casa di abitazione esistenti al 31/10/2013 o il cui progetto o richiesta di titolo abilitativo edilizio siano stati presentati entro il 31/10/2013 (comprese case funzionalmente indipendenti anche se a schiera che dispongono di uno o più accessi per singola abitazione)	Come sopra (1) + Edifici non funzionalmente indipendenti, con accessi comuni tra due o più abitazioni	Come sopra (2), compatibilmente con il concetto di “edifici residenziali unifamiliari”, definito dall'art. 1 bis, comma 1, lett. c)	Come sopra (3)	10/05/2017 Per le sole zone agricole la norma vale a tempo indeterminato

TIPOLOGIA INTERVENTO	CASISTICHE AMMESSE	CASISTICHE VIETATE	LIMITI - CONDIZIONI	TITOLO E CONTRIBUTO	VALIDITA' DELLA DEROGA
Demolizione e ricostruzione (anche parziale) con ampliamento nei limiti del 70% del volume o della superficie, in deroga alle previsioni comunali, provinciali, regionali, nel caso di intervento di riqualificazione dell'intero edificio che ne porti la prestazione energetica alla classe A (art. 3, comma 2, lett. a). Demolizione e ricostruzione (anche parziale) con ampliamento nei limiti del 80% del volume o della superficie, in deroga alle previsioni comunali, provinciali, regionali, nel caso di utilizzo tecniche costruttive L.R. n. 4/2007 (art. 3, comma 2, lett.b).	Tutti gli edifici esistenti al 31/10/2013 (anche demoliti o in corso di demolizione sulla base di un regolare titolo abilitativo); In zona agricola per i soli edifici a destinazione residenziale e quelli funzionalmente destinati alla conduzione del fondo;	Come sopra (1)	Sia l'edificio che l'ampliamento devono insistere in Z.T.O. propria. Anche la nuova destinazione d'uso, qualora modificata, deve essere consistita dalla destinazione di zona, salvo le previsioni di cui all'art. 9, comma 2bis. Ad esclusione delle zone agricole e degli interventi da realizzarsi sulle prime case di abitazione, gli interventi sono subordinati all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria, ovvero al loro adeguamento in ragione del maggiore carico urbanistico. Sono fatte salve le disposizioni in materia di distanze prevista dalla normativa statale vigente. Nelle Z.T.O. B e C, ampliamenti e ricostruzioni sono consentiti in deroga alle altezze, fino ad un massimo del 40% dell'altezza dell'edificio esistente. In zona agricola l'ampliamento va determinato sulla volumetria massima assentibile solo per le prime case di abitazione (che viene riferita a ciascuna unità limitatamente agli edifici composti fino al massimo di 2 unità immobiliari anche se sovrapposte); per tutti i restanti casi in zona agricola (comprese gli edifici composti da più di 2 unità) viene determinato sul volume esistente. L'intervento può essere realizzato mediante ricomposizione planivolumetrica che comporti una modifica sostanziale con ricostruzione su un'area di sedime completamente diversa.	DIA PERMESSO DI COSTRUIRE: - nelle zone agricole; - per i casi art. 9, comma 2 bis, - Per ricomposizione planivolumetrica che comporti una modifica sostanziale con ricostr. su un'area di sedime completamente diversa. CONTRIBUTO: come sopra (3) N.B. nel conteggio si fa riferimento al volume ed alla superficie ricostruiti, compreso l'incremento.	10/05/2017 Per le sole zone agricole la norma vale a tempo indeterminato
Ampliamento nei limiti del 10% del volume o della superficie, in deroga alle previsioni comunali (art. 3 ter)	Tutti gli edifici esistenti al 31/10/2013 su cui vengano condotti interventi di rimozione e smaltimento della copertura in cemento amianto	Come sopra (1)	Ad esclusione delle zone agricole e degli interventi da realizzarsi sulle prime case di abitazione, gli interventi sono subordinati all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria, ovvero al loro adeguamento in ragione del maggiore carico urbanistico Sono fatte salve le disposizioni in materia di distanze prevista dalla normativa statale vigente. Nelle Z.T.O. B e C, ampliamenti e ricostruzioni sono consentiti in deroga alle altezze, fino ad un massimo del 40% dell'altezza dell'edificio esistente. In zona agricola si desume che l'ampliamento va determinato sulla volumetria esistente.	PERMESSO DI COSTRUIRE CONTRIBUTO: come sopra (3)	10/05/2017
Integrale demolizione e ricostruzione in altra zona, con ampliamento nei limiti del 50% del volume o della superficie, in deroga alle previsioni comunali. (art. 3 quater)	Tutti gli edifici esistenti al 31/10/2013 ricadenti in zone dichiarate ad alta pericolosità idraulica o idrogeologica.	Come sopra (1), fatto salvo per “edifici oggetto di demolizione e ricostruzione in altra zona, con ampliamento nei limiti del 50% - art. 3 quater L.R.32/2013”.	La ricostruzione va effettuata in Z.T.O. propria, non dichiarata di pericolosità idraulica o idrogeogica Per le sole destinazioni residenziali, la ricostruzione è ammessa in zona agricola, purchè caratterizzata dalla presenza di un edificio già consolidato e purchè l'area non sia oggetto di specifiche norme da parte degli strumenti urbanistici o territoriali che ne impediscano l'edificazione La demolizione va effettuata entro tre mesi dal rilascio dell'agibilità per gli edifici ricostruiti. Agli edifici ricostruiti non si applicano le disposizioni di cui agli art. li 2, 3, e 4 della LR. 14/2009. Non può essere modificata la destinazione d'uso dell'edificio, perché non prevista dall'art. 9, comma 2. Ad esclusione degli interventi da realizzarsi sulle prime case di abitazione, gli interventi sono subordinati all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria, ovvero al loro adeguamento in ragione del maggiore carico urbanistico Sono fatte salve le disposizioni in materia di distanze prevista dalla normativa statale vigente. Nelle Z.T.O. B e C, ampliamenti e ricostruzioni sono consentiti in deroga alle altezze, fino ad un massimo del 40% dell'altezza dell'edificio esistente. In zona agricola si desume che l'ampliamento va determinato sulla volumetria esistente.	PERMESSO DI COSTRUIRE CONTRIBUTO: come sopra (3) N.B. nel conteggio si fa riferimento al volume ed alla superficie ricostruiti, compreso l'incremento.	10/05/2017

IL RESAPONSABILE
(Dr. Arch. Andrea Testolin)