



Piazza G. De Fabris 4  
C.F./P. Iva 00295870240

# COMUNE DI NOVE

PROVINCIA DI VICENZA

www.comune.nove.vi.it

UFFICIO URBANISTICA  
UFFICIO EDILIZIA PRIVATA

Telefono 0424-597570

Fax generale 0424-828300

Fax Ufficio Tecnico 0424-597575

e-mail: [segreteria@comune.nove.vi.it](mailto:segreteria@comune.nove.vi.it) - [urbanistica.edilizia@comune.nove.vi.it](mailto:urbanistica.edilizia@comune.nove.vi.it)

## **DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 40 del 17.11.2011:**

*Approvazione criteri per l'applicazione della L.R. 08.07.2009, 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" come modificata ed integrata dalla L.R. 08.07.2011, n. 13 (cosiddetto Piano casa).*

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

...

### **DELIBERA**

di approvare i seguenti criteri applicativi della normativa regionale secondo le specifiche esigenze della realtà territoriale del comune di Nove, che contengono sia limiti e modalità di applicazione (come esplicitamente richiesto dalla legge regionale) che la definizione di alcuni aspetti specifici che possono dar adito a dubbi interpretativi al fine di pervenire a definizioni univoche (definizione di centro storico – edifici esclusi in quanto oggetto di specifiche norme di tutela – prima casa di abitazione – distanze minime inderogabili – titolo abilitativo) :

#### **a) Edifici a più unità immobiliari**

L'ampliamento di edifici composti da più unità immobiliari, come previsto dall'art. 2, comma 4, della L.R. n. 14/2009 e s.m.i. è consentito per ciascuna delle singole unità immobiliari a condizione che :

- venga presentata un'istanza edilizia comune da parte di tutti i proprietari, allo scopo di preservarne l'armonia architettonica e formale;
- le opere da realizzarsi non ledano i diritti degli altri proprietari o creino problemi di tipo strutturale o estetico.

#### **b) Modalità di ampliamento**

L'ampliamento da realizzarsi ai sensi dell'art. 2 della L.R. 14/2009 e s.m.i. deve essere realizzato, come previsto dall'art. 2, comma 2, della L.R. n. 14/2009 e s.m.i., in aderenza rispetto al fabbricato esistente, ivi compresi gli interventi di cui all'art. 5 della L.R. n. 14/2009 e s.m.i., ove ciò non risulti possibile previa presentazione di adeguata documentazione, che l'amministrazione si riserva comunque di esaminare e/o assentire, comprovante l'impossibilità tecnica da allegarsi alla D.I.A. o richiesta di P.d.C. potrà realizzarsi la costruzione di un corpo edilizio separato.

Si precisa che l'ampliamento separato dal fabbricato principale può avvenire solamente per edifici residenziali e, oltre ad essere giustificato, deve essere



Piazza G. De Fabris 4  
C.F./P. Iva 00295870240

# COMUNE DI NOVE

PROVINCIA DI VICENZA

[www.comune.nove.vi.it](http://www.comune.nove.vi.it)

UFFICIO URBANISTICA  
UFFICIO EDILIZIA PRIVATA

Telefono 0424-597570

Fax generale 0424-828300

Fax Ufficio Tecnico 0424-597575

*e-mail: [segreteria@comune.nove.vi.it](mailto:segreteria@comune.nove.vi.it) - [urbanistica.edilizia@comune.nove.vi.it](mailto:urbanistica.edilizia@comune.nove.vi.it)*

realizzato solo all'interno del medesimo lotto in cui si trova l'edificio da ampliare o su lotti contigui, ancorchè diversamente classificati dallo strumento urbanistico, appartenenti al medesimo proprietario. In ogni caso, nella realizzazione di "corpi edilizi separati" deve essere garantito il collegamento funzionale con l'edificio ampliato e comunque dovrà essere realizzato ad una distanza massima di metri 20 dal fabbricato ampliato medesimo.

- c) Gli ampliamenti di cui all'art. 3 della L.R. n. 14/2009 e s.m.i., oltre alla prima casa di abitazione, potranno essere consentiti unicamente per la Z.T.O. - D3/1 "Zona a servizi/ricettiva di completamento" tenuto conto della sua specificità, così come individuata dal vigente P.R.G., solo in presenza della contestuale redazione, presentazione e approvazione di un piano di recupero, considerato che deve trattarsi di interventi su edifici esistenti, esteso a tutti i fabbricati ricompresi nell'area con ricomposizione, aggregazione di volumi sparsi al fine di eliminare superfetazioni, volumi sparsi e quant'altro. Il piano di recupero dovrà prevedere tutti gli standards come previsto dal vigente P.R.G., inoltre la documentazione dovrà essere quella stabilita dall'art. 19 della L.R. n. 11 del 23.04.2004 e s.m.i.
- d) è esclusa l'applicazione della L.R. n. 14/2009 e s.m.i., oltre alle esclusioni previste dalla legge medesima, per gli edifici ricadenti all'interno delle fasce di rispetto e per:
- le Z.T.O. definite dagli Art. 29 – "Aree pubbliche –Standard – Vincoli" e Art. 30 – "Parco fluviale del Brenta" (AP) delle N.T.A. del vigente P.R.G., ad esclusione delle aree Vp "aree a verde privato" sulle quali sono ammessi gli interventi di cui all'art. 2 della citata legge regionale;
  - le aree interessate dalla nuova viabilità, strade - marciapiedi - piste ciclabili o ciclopedonali, o all'adeguamento di quella esistente.
- e) è confermata la riduzione oppure l'esonero del contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione) previste dall'art. 7, commi 1 e 1-bis, della L.R. 14/2009 e s.m.i. unicamente per gli edifici destinati a prima abitazione come definita dalla L.R. n. 26/2009 e s.m.i.  
Fatta salva la prima casa di abitazione, in ragione del maggior carico urbanistico connesso al previsto aumento di volume o di superficie degli edifici esistenti, dovrà essere dimostrata l'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria; l'eventuale carenza di queste potrà essere superata anche attraverso la loro monetizzazione, nel caso sia dimostrata la non disponibilità di aree o la non opportunità di cessione per motivi di scarsa fruizione da parte degli utenti finali (rif.: art. 9 comma 4 della L.R. 14/2009 e s.m.i.).



Piazza G. De Fabris 4  
C.F./P. Iva 00295870240

# COMUNE DI NOVE

PROVINCIA DI VICENZA

[www.comune.nove.vi.it](http://www.comune.nove.vi.it)

UFFICIO URBANISTICA  
UFFICIO EDILIZIA PRIVATA

Telefono 0424-597570

Fax generale 0424-828300

Fax Ufficio Tecnico 0424-597575

*e-mail: [segreteria@comune.nove.vi.it](mailto:segreteria@comune.nove.vi.it) - [urbanistica.edilizia@comune.nove.vi.it](mailto:urbanistica.edilizia@comune.nove.vi.it)*

- f) sono ammessi gli interventi previsti dagli articoli 2 e 3 della L.R. 14/009 e s.m.i., limitatamente agli edifici già esistenti destinati a prima casa di abitazione come definita dalla L.R. n. 26/2009 e s.m.i., nella zona A centro storico, approvata con D.G.R.V. n. 4036/1997, solo per gli edifici classificati con grado di protezione n. 4 purché non ricadano in ambiti assoggettati a strumento urbanistico attuativo;
- g) sono ammessi gli interventi previsti dagli articoli 2 e 3 della L.R. 14/2009 e s.m.i., limitatamente agli edifici già esistenti destinati a prima casa di abitazione come definita dalla L.R. n. 26/2009 e s.m.i., nelle zone A centro storico-aree storiche, approvata con D.G.R.V. n. 1309/2008, ad esclusione degli edifici individuati con apposita grafia come descritti nel repertorio - aree storiche A delle N.T.A. del vigente P.R.G. e/o ricadenti in ambiti assoggettati a strumento urbanistico attuativo;
- h) sono ammessi gli interventi previsti dagli articoli 2 e 3 della L.R. 14/2009 e s.m.i., limitatamente alla prima casa di abitazione come definita dalla L.R. n. 26/2009 e s.m.i., approvata con D.G.R.V. n. 1309/2008, ad esclusione degli edifici non più funzionali al fondo per i quali siano stati permessi unicamente interventi di cui all'art. 14 lett. a), b), c), d), o vietato l'ampliamento, delle N.T.A. del vigente P.R.G., purché siano rispettate le prescrizioni delle singole schede progetto;
- i) per le strutture ricettive di cui agli articoli 22 e 25 della L.R. n. 33/2002 e s.m.i., per gli edifici produttivi, commerciali e direzionali sono ammessi gli interventi previsti dell'articolo 2 della L.R. n. 14/2009 e s.m.i., purché non venga modificata la destinazione d'uso dell'immobile e/o non ricadano in ambiti assoggettati a strumento urbanistico attuativo;
- l) sono previste le distanze minime inderogabili:
- tra fabbricati come previsto dalla legislazione statale, in particolare dagli artt. 873 e seguenti del codice civile, dall'art. 9 del D.M. 02.04.1968, n. 1444, dal D.M. 01.04.1968 n. 1404 e dagli artt. 26, 27 e 28 del regolamento di esecuzione del codice della strada D.P.R. n. 16.12.1992, n. 495 e s.m.i.;
  - dai confini, nel rispetto delle norme tecniche di attuazione del vigente P.R.G. fissate per ogni zona territoriale omogenea e dell'art. 3 del vigente regolamento edilizio comunale.

Per tutti gli interventi da eseguirsi in applicazione della L.R. 14/2009 e s.m.i. dovranno essere rispettate le altezze massime indicate dalle N.T.A. del vigente P.R.G. oltre a quanto previsto dall'art. 8 del D.M. 02.04.1968, n. 1444;



Piazza G. De Fabris 4  
C.F./P. Iva 00295870240

# COMUNE DI NOVE

PROVINCIA DI VICENZA

[www.comune.nove.vi.it](http://www.comune.nove.vi.it)

UFFICIO URBANISTICA  
UFFICIO EDILIZIA PRIVATA

Telefono 0424-597570

Fax generale 0424-828300

Fax Ufficio Tecnico 0424-597575

*e-mail: [segreteria@comune.nove.vi.it](mailto:segreteria@comune.nove.vi.it) - [urbanistica.edilizia@comune.nove.vi.it](mailto:urbanistica.edilizia@comune.nove.vi.it)*

---

E' esclusa l'applicazione dalla L.R. 14/2009 e s.m.i. per gli edifici residenziali non destinati a prima casa di abitazione così come definita dalla L.R. n. 26/2009 e/o ricadenti in aree subordinate a strumento urbanistico attuativo.

E' precluso l'ampliamento per tutti gli edifici (e loro pertinenze o connessi) adibiti ad allevamento di qualsiasi tipo ad esclusione di quelli ammessi dal vigente PRG o dalla normativa vigente in materia.