



Comune di *Montecalvo in Foglia*
Provincia di Pesaro e Urbino



PIANO CASA

VADEMECUM APPLICATIVO E RISPOSTE ALLE DOMANDE FREQUENTI

Legge Regionale 8 ottobre 2009, n. 22. - "Interventi della Regione per il riavvio delle attività edilizie al fine di fronteggiare la crisi economica, difendere l'occupazione, migliorare la sicurezza degli edifici e promuovere tecniche di edilizia sostenibile"

CHI PUO' USUFRUIRE DEL PIANO CASA ?

TUTTI I PRORIETARI DI EDIFICI DI QUALSIASI DIMENSIONE E IN QUALSIASI ZONA DEL TERRITORIO, POSSONO USUFRUIRE DELLE POSSIBILITA' DI AMPLIAMENTO CONCESSE DALLA LEGGE.



CI SONO DELLE LIMITAZIONI ?



GLI EDIFICI OGGETTO DI INTERVENTO DEVONO ESSERE ULTIMATI ENTRO IL 31/12/2008, INOLTRE NON E' POSSIBILE INTERVENIRE IN CENTRO STORICO O IN ZONA AD ALTO RISCHIO.

CHE PARAMETRI DEVO RISPETTARE NELL' EDIFICAZIONE ?

CON APPOSITA DELIBERAZIONE IL CONSIGLIO COMUNALE HA DEROGATO TUTTI I PARAMETRI EDILIZI E URBANISTICI AD ESCLUSIONE DEL RISPETTO DELL' ALTEZZA DEGLI EDIFICI PREESISTENTI E CIRCOSTANTI E DELLA DISTANZA FRA PARETI FINESTRATE (ml. 10).



DEVO RISPETTARE LA DISTANZA DAI CONFINI ?



LA DISTANZA DAI CONFINI DEVE ESSERE RISPETTATA. E' POSSIBILE DEROGARE LA DISTANZA DAI CONFINI CON UNA ESPRESSA AUTORIZZAZIONE TRASCRITTA E REGISTRATA DEL CONFINANTE.

QUANTO E' POSSIBILE AMPLIARE LA CASA ?

GLI EDIFICI RESIDENZIALI SI POSSONO AMPLIARE NEI LIMITI DEL 20 % DELLA VOLUMETRIA ESISTENTE PER UN MASSIMO DI MC. 200.

GLI EDIFICI RESIDENZIALI INFERIORI A MQ. 80 SI POSSONO AMPLIARE FINO AL RAGGIUNGIMENTO DELLA SUPERFICIE NETTA DI MQ. 95,00 OLTRE A 18 MQ PER AUTORIMESSA.



E' POSSIBILE AMPLIARE IL LABORATORIO O L'ANNESSO AGRICOLO ?



E' CONSENTITO L'AMPLIAMENTO DI TUTTI GLI EDIFICI NON RESIDENZIALI UBICATI NELLE ZONE OMOGENEE ARTIGIANALI, COMMERCIALI O AGRICOLE FINO AL 20 % DELLA S.U.L. FINO A UN MASSIMO DI 400 MQ, PURCHÉ NON VENGA AUMENTATA L'ALTEZZA OLTRE I LIMITI DI ZONA.

E' POSSIBILE AMPLIARE IL NEGOZIO ?

SE IL NEGOZIO E' UBICATO IN ZONA RESIDENZIALE L'AMPLIAMENTO E' POSSIBILE NEI LIMITI DEL 20 % DELLA VOLUMETRIA ESISTENTE PER UN MASSIMO DI MC. 200. VA COMUNQUE SEMPRE RISPETTATO LO STANDARD A PARCHEGGI PREVISTO DALLA L. R. N. 26/99.



E' POSSIBILE AMPLIARE LE STRUTTURE TURISTICHE E RICETTIVE?

L'AMPLIAMENTO DELLE STRUTTURE TURISTICHE E RICETTIVE RIMANE DISCIPLINATO DALLA L.R. 9/2006. IN CASO DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE L'AMPLIAMENTO È AMMESSO NELLA MISURA DEL 35%



E PER I VECCHI EDIFICI IN ZONA AGRICOLA ?



SE COSTRUITI PRIMA DEL 1950 E' POSSIBILE L'AMPLIAMENTO PURCHÉ SI RISPETTINO LE CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE. CON PIANO DI RECUPERO E' POSSIBILE OLTRE ALL' AMPLIAMENTO ANCHE L'ACCORPAMENTO CON MUTAMENTO DI DESTINAZIONE DEGLI ACCESSORI AGRICOLI FINO A MQ. 70.

SI PUO' AMPLIARE E CAMBIARE LA DESTINAZIONE DEI LOCALI ?

SI, A CONDIZIONE CHE LA NUOVA DESTINAZIONE SIA COMUNQUE CONFORME ALLE PREVISIONI DELLO STRUMENTO URBANISTICO.



SE DEVO DEMOLIRE UNA PARTE DELL' EDIFICIO ?



E' POSSIBILE LA DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DEGLI EDIFICI RESIDENZIALI E NON RESIDENZIALI CON RICOSTRUZIONE E AUMENTO DELLA CUBATURA NEL LIMITE DEL 35% DELLA VOLUMETRIA DA DEMOLIRE.

IN CASO DI DEMOLIZIONE È POSSIBILE CAMBIARE LA DESTINAZIONE?

NO, LA DESTINAZIONE DEVE ESSERE MANTENUTA. È AMMESSO IL CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO SOLO PER I FABBRICATI NON RESIDENZIALI UBICATI IN ZONA RESIDENZIALE PURCHÉ SIANO STATI DISMESSI PRIMA DEL 01/01/2007.



QUANTO TEMPO HO PER DECIDERE ?



L' INTERVENTO E' UNA TANTUM , NEL SENSO CHE NEL PERIODO DI EFFICACIA SI PUO' INTERVENIRE UNA SOLA VOLTA. LA DOMANDA VA PRESENTATA ENTRO E NON OLTRE IL 31/12/2013.

DEVO RIVOLGERMI AD UN TECNICO?

SI, L'INTERVENTO E' SOGGETTO A PERMESSO DI COSTRUIRE, INOLTRE DEVONO ESSERE CERTIFICATI IL MIGLIORAMENTO ENERGETICO E L'ADEGUAMENTO SISMICO DELL' INTERVENTO.



DEVO PAGARE GLI ONERI DI URBANIZZAZIONE ?



L'INTERVENTO DI AMPLIAMENTO E' SOGGETTO AL PAGAMENTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE. ANCHE PER LA DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE IL CONTRIBUTO.

CI SONO AGEVOLAZIONI PER IL SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE?

PER GLI INTERVENTI DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE NECESSARI PER RENDERE ACCESSIBILE L'ALLOGGIO, SONO PREVISTE AGEVOLAZIONI.

