



N. di prot.

ORIGINALE

-Immediatamente eseguibile: N

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
N. 40 DEL 28-11-11**

Sessione Ordinaria

seduta

di Prima convocazione

OGGETTO: DISCIPLINA AGEVOLATIVA DEL PIANO CASA REGIONALE AI SENSI DELLA L.R. N. 14 DEL 8 LUGLIO 2009, AGGIORNATA ALLA L.R. N. 13 DEL 8 LUGLIO 2011. REGOLAMENTO APPLICATIVO COMUNALE AI SENSI DELL'ART. 8 COMMA 4 DELLA L.R. 13/2011

L'anno duemilaundici addì ventotto del mese di novembre alle ore 19:00 nella Sala delle adunanze consiliari. Previa l'osservanza delle formalità prescritte dalla vigente normativa, vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri comunali. All'appello risultano:

<i>Cognome e Nome</i>	<i>P:pres. A:ass.</i>	<i>Cognome e Nome</i>	<i>P:pres. A:ass.</i>
BARATTO RAFFAELE	P	MENEGHELLO OMAR	P
BAZZACO IVAN	P	SUMAN FABRIZIO	P
TURATO MARCO	P	PEROZZO MARIA	P
BOGANA LUIGINO	P	NOAL MICHELE	A
VENDRAMIN AGOSTINO	P	ZINI ALBERTO	P
GROTTO LUCIANO	P	SOLIGO LUCA	P
MICHIELON ROBERTO	P	ALBA MARTINA	P
MAGGIO FABIO	P	BRESOLIN LUCIO	P
STANGHELLINI DORIANO	P		

Assiste alla seduta il Segretario Comunale DELLA GIACOMA DR. UGO.
Il Sig. BARATTO RAFFAELE nella sua qualità di SINDACO assume la Presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza dichiara aperta la seduta.
Nomina scrutatori i consiglieri:

MAGGIO FABIO
SUMAN FABRIZIO
ALBA MARTINA

N. _____ Reg. Pubbl.

Referto di pubblicazione: (Art. 124 del T.U.EE.LL. approvato con D.lgs. n. 267 del 18.08.2000)
Certifico io sottoscritto Messo Comunale che copia del presente verbale viene affissa in data odierna all'albo comunale per la pubblicazione di 15 giorni consecutivi.

Addì, 19-12-011

IL MESSO COMUNALE
Suman Antonio

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- il Comune di Pederobba è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 281 del 09/02/2001, a cui sono seguite successive varianti parziali e di settore;
- che la Regione Veneto, ai fini di rilanciare l'attività edilizia e favorire l'utilizzo di tecniche sostenibili e fonti di energia rinnovabile, ha promulgato, in data 8 luglio 2009, la Legge Regionale 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"*;
- che in data 9 luglio 2011 è entrata in vigore la Legge Regionale 8 luglio 2011, n. 13 recante *"Modifiche alla legge regionale 8 luglio 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>> e successive modificazioni, alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 <<Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio>> e successive modificazioni e disposizioni in materia di autorizzazioni di impianti solari e fotovoltaici."* ;
- che la nuova disciplina, prorogando i termini di validità al 30/11/2013 e, di fatto, confermando l'impianto della L.R. 14/2009, ha introdotto alcune significative innovazioni, in particolare:
 - per gli interventi di cui agli artt. 2-4, la possibilità di ampliamento degli edifici esistenti alla data del 09/07/2011 o i cui progetti siano stati presentati entro il 31/05/2011;
 - un ulteriore incremento volumetrico del 15% per gli edifici residenziali contestualmente ad un intervento di riqualificazione dell'intero edificio che attesti la prestazione energetica alla corrispondente "classe B";
 - la possibilità di usufruire di incrementi volumetrici legati all'uso di tecniche costruttive dell'edilizia sostenibile (L.R. 4/2007) anche in presenza di una parziale anziché integrale demolizione;
 - la possibilità di intervenire nei centri storici limitatamente agli edifici privi di grado di protezione ovvero laddove il grado di protezione consenta la demolizione/ricostruzione, la ristrutturazione edilizia o urbanistica;
 - l'esonero del versamento degli oneri concessori per la "prima casa di abitazione" che, applicando gli artt. 2-3 della L.R. 14/2009, utilizzi fonti di energia rinnovabile con una potenza non inferiore a 3 Kw;
 - la possibilità di modificare la destinazione d'uso degli edifici, purché la nuova destinazione sia consentita dalla disciplina di zona.

La stessa norma prevede, inoltre:

- l'inclusione delle serre bioclimatiche e similari sistemi di captazione dell'energia solare, tra gli impianti che non concorrono a formare cubatura;
- una ulteriore precisazione sulla definizione di "prima casa di abitazione";

- l'inapplicabilità delle deliberazioni comunali, nella fattispecie della D.C.C. n. 61 del 30/10/2009, a decorrere dal 09/07/2011, disponendo, per i Comuni, la facoltà di deliberare entro il 30/11/2011:
 - a) se e con quali modalità consentire gli interventi all'interno dei centri storici;
 - b) ponendo eventuali limiti e modalità applicative: per gli edifici residenziali non destinati alla prima casa di abitazione, per le strutture ricettive alberghiere ed extra-alberghiere, per gli edifici produttivi, per gli edifici commerciali-direzionali;
 - c) se concedere la riduzione del 50% degli oneri concessori limitatamente agli edifici diversi dalla prima casa di abitazione che utilizzino fonti di energia rinnovabile di potenza non inferiore a 3 Kw.

DATO ATTO:

- dell'intervenuta decadenza della D.C.C. n. 61 del 30/10/2009 con la quale si stabilivano limiti e modalità di applicazione della L.R. 14/2009;
- dell'immediata applicabilità della stessa L.R. 14/2009, aggiornata alla L.R. 13/2011, esclusivamente per la "prima casa di abitazione";

VISTE:

1. la DGR n. 2499 del 04/08/2009 con cui vengono integrate le linee guida regionali in materia di edilizia sostenibile di cui alla LR 4/07, come previsto dall'art. 3 c. 2 della legge;
2. la DGR n. 2508 del 04/08/2009 con cui vengono stabilite le caratteristiche tipologiche e dimensionali delle pensiline e tettoie di cui all'art. 5 c. 1 della legge;
3. la DGRV n. 2797 del 22 settembre 2009 a mezzo della quale è stata approvata una circolare esplicativa ora interamente sostituita dalla circolare n. 1 del 08/11/2011 di cui alla DGRV 1782 del 08/11/2011;
4. La LR n. 26 del 09/10/2009 con particolare riferimento al capo IV modifiche alla LR 14/2009;

CONSIDERATO che nel biennio di vigenza della L.R. 14/2009 sono pervenute n. 44 pratiche riguardanti in prevalenza la destinazione residenziale, per lo più in ambiti di completamento ed in zona agricola. Interventi che hanno contribuito sia alla riqualificazione degli alloggi sia alla dotazione di volumi accessori di pertinenza sempre residenziale;

RITENUTO a maggior ragione di ribadire sostanzialmente la D.C.C. n. 61 del 30/10/2009 apportando alcune variazioni che, in esito della nuova L.R. 13/2011, si ritengono opportune e doverose anche in considerazione dell'avvenuta adozione del P.A.T. e, quindi, della vincolistica dallo stesso sostenuta;

STABILITA l'applicabilità della L.R. 14/2009, così come aggiornata dalla L.R. 13/2011, senza specifiche restrizioni e, dunque, con le previsioni del testo regionale per tutti gli interventi che dovessero riguardare la prima casa di abitazione sull'intero territorio comunale, ad eccezione dei casi meglio specificati nell'allegato A "Regolamento applicativo del Piano Casa";

STABILITO che per tutti gli altri edifici non configurabili come “prima casa di abitazione” si applicano i contenuti meglio specificati nell’allegato A “Regolamento applicativo del Piano Casa”;

RITENUTO di ammettere, all’interno degli ambiti del centro storico gli interventi definiti dall’art. 2 solo ed esclusivamente per le destinazioni residenziali limitatamente:

- agli edifici sottoposti al grado di tutela 2, come definito dall’art. 29 delle N.T.A. vigenti;
- agli ambiti delle U.M.I. (Unità Minima di Intervento);
- agli edifici con grado di tutela 3, come definito dall’art. 28 delle N.T.A. vigenti, qualora sulla base di idonea documentazione atta a dimostrare la fattibilità dell’intervento in relazione all’effettivo valore storico/documentale del fabbricato, il Consiglio comunale, sulla base della documentazione prodotta, ritenga di ridefinire il grado di protezione del fabbricato;

DATO ATTO che il legislatore, all’art. 8 della L.R. 26/2009 ora modificato dall’art. 7 della L.R. 13/2011, ha dato un’interpretazione autentica alla “prima casa di abitazione” intendendosi *le unità immobiliari in proprietà, usufrutto o altro diritto reale in cui l’avente titolo, o i suoi familiari, risiedano oppure si obblighino a stabilire la residenza ed a mantenerla almeno per i ventiquattro mesi successivi al rilascio del certificato di agibilità*”;

VISTE le leggi regionali:

- 23 aprile 2004, n. 11 e successive modifiche ed integrazioni;
- 8 luglio 2011, n. 13;

VISTO il vigente Strumento di pianificazione generale;

VISTO il P.A.T. (Piano di Assetto del Territorio) adottato con DCC n. 3 del 31/01/2011;

SENTITO il parere della Commissione Urbanistica Comunale nella seduta del 21/11/2011;

VISTO il DPR 6 giugno 2001, n. 380 e successive modifiche ed integrazioni;

ACQUISITO il parere favorevole di regolarità tecnica del responsabile del Servizio interessato espresso ai sensi dell’art. 49 del T.U. approvato con D.Lgs. n. 267/00;

DOPO esauriente discussione nel corso della quale:

Prende la parola **l’Assessore Urbanistica Grotto Luciano** che illustra brevemente l’argomento e passa la parola al Responsabile dell’Ufficio Edilizia Privata D’Andrea geom.Afra precisando quanto segue:

«La Regione Veneto, ai fini di rilanciare l’attività edilizia e favorire l’utilizzo di tecniche sostenibili e fonti di energia rinnovabile, ha promulgato, in data 8 luglio 2009, la Legge Regionale 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". In data 9 luglio 2011 è entrata in vigore la Legge Regionale 8 luglio 2011, n. 13. La nuova disciplina, prorogando i termini di validità al 30/11/2013 e, di fatto,

confermando l'impianto della L.R. 14/2009, ha introdotto alcune significative innovazioni, in particolare:

- per gli interventi di cui agli artt. 2-4, la possibilità di ampliamento degli edifici esistenti alla data del 09/07/2011 o i cui progetti siano stati presentati entro il 31/05/2011;
- un ulteriore incremento volumetrico del 15% per gli edifici residenziali contestualmente ad un intervento di riqualificazione dell'intero edificio che attesti la prestazione energetica alla corrispondente "classe B";
- la possibilità di usufruire di incrementi volumetrici legati all'uso di tecniche costruttive dell'edilizia sostenibile (L.R. 4/2007) anche in presenza di una parziale anziché integrale demolizione;
- la possibilità di intervenire nei centri storici limitatamente agli edifici privi di grado di protezione ovvero laddove il grado di protezione consenta la demolizione/ricostruzione, la ristrutturazione edilizia o urbanistica;
- l'esonero del versamento degli oneri concessori per la "prima casa di abitazione" che, applicando gli artt. 2-3 della L.R. 14/2009, utilizzi fonti di energia rinnovabile con una potenza non inferiore a 3 Kw;
- la possibilità di modificare la destinazione d'uso degli edifici, purché la nuova destinazione sia consentita dalla disciplina di zona.

La stessa norma prevede, inoltre:

- l'inclusione delle serre bioclimatiche e similari sistemi di captazione dell'energia solare, tra gli impianti che non concorrono a formare cubatura;
- una ulteriore precisazione sulla definizione di "prima casa di abitazione";
- l'inapplicabilità delle deliberazioni comunali, nella fattispecie della D.C.C. n. 61 del 30/10/2009, a decorrere dal 09/07/2011, disponendo, per i Comuni, la facoltà di deliberare entro il 30/11/2011:
 - d) se e con quali modalità consentire gli interventi all'interno dei centri storici;
 - e) ponendo eventuali limiti e modalità applicative: per gli edifici residenziali non destinati alla prima casa di abitazione, per le strutture ricettive alberghiere ed extra-alberghiere, per gli edifici produttivi, per gli edifici commerciali-direzionali;
 - f) se concedere la riduzione del 50% degli oneri concessori limitatamente agli edifici diversi dalla prima casa di abitazione che utilizzino fonti di energia rinnovabile di potenza non inferiore a 3 Kw.

In ordine alla discrezionalità dell'Amministrazione Comunale sull'applicabilità del "Piano Casa" nei centri storici, si è deciso di ammettere gli interventi definiti dall'art. 2 solo ed esclusivamente per le destinazioni residenziali».

Il Consigliere Alba Martina ritiene che all'articolo 2 comma 1 debba essere precisato che il Piano Casa non può trovare applicazione nel piano d'area del Grappa.

Il Responsabile dell'Ufficio Edilizia Privata D'Andrea geom.Afra fa notare che negli ambiti di Rete Natura 2000 è possibile edificare facendo una valutazione di incidenza ambientale.

Il Consigliere Alba Martina ritiene che al comma 2 dell'articolo 2 sia necessario togliere la frase "ancorché diversamente classificati dallo strumento urbanistico" perché non è ammissibile prevedere di applicare l'ampliamento del corpo separato in lotti appartenenti alla Z.T.O differenti e solleva anche delle perplessità relativamente alla distanza di 50 metri.

L'Assessore Grotto Luciano condivide l'osservazione e propone di togliere dal regolamento la riga inserita al comma 2 dell'articolo 2 precisando che è stata interpretata la circolare ma di fatto risulta in contrasto con le norme tecniche vigenti. Ribadisce che la distanza di 50 metri deve essere valutata quale confine ultimo considerando l'abitazione.

Il Responsabile dell'Ufficio Edilizia Privata D'Andrea geom.Afra precisa che la distanza dei 50 metri risultava già individuata dalla legge regionale 24/85 sulle zone agricole ed è tuttora vigente nel PRG negli ambiti di integrità agricole e nei Colli di Onigo.

Il Consigliere Alba Martina sostiene che, relativamente all'articolo 9 lettera a), diventa necessario non applicare il Piano Casa nei centri storici per garantirne una tutela e contrariamente a quanto indicato nella lettera e) di escludere l'applicabilità anche a quelli edifici parzialmente abusivi e, in riferimento alla lettera g), di escludere le aree a rischio idrogeologico nella loro totalità.

L'Assessore Grotto Luciano precisa che come gruppo di maggioranza è stata valutata l'opportunità di applicare il Piano Casa anche nei centri storici e relativamente alla lettera e) il Piano verrà applicato nelle forme dove l'abusivismo è sanabile.

Il Responsabile dell'Ufficio Edilizia Privata D'Andrea geom.Afra prende la parola per precisare che solamente per gli edifici che risultano totalmente abusivi e dove è prevista la demolizione per sentenza o che di fatto non sono sanabili, non potrà essere applicato il Piano Casa. Quello che, invece, affettivamente è sanabile e, quindi, sanzionabile ma sanabile urbanisticamente perché avrebbe potuto essere realizzato in via ordinaria, entrerà nella previsione della norma. Si tratta di una interpretazione che aumenta l'applicabilità del Piano Casa qualora l'indice di edificabilità ordinario lo consente.

Il Consigliere Alba Martina sottolinea l'impossibilità di rilanciare il settore edilizio viste le falle della Legge Regionale che come si evince da tale nuova approvazione, ha avuto una breve durata biennale con la conseguente impossibilità di effettuare una corretta pianificazione.

Ribadisce che dare la concessione a coloro che hanno già commesso abusi sugli edifici di prima casa non sia corretto.

Precisa che, anche in fase di acquisizione del PAT, il proprio gruppo aveva fortemente contestato quelle linee di espansione che andavano ad avvicinarsi alle zone a rischio idrogeologico. Concedere che vi sia un consolidamento dell'edificato in tali zone non può che aggravare una situazione di per se' già molto delicata e sensibile.

Il Responsabile dell'Ufficio Edilizia Privata D'Andrea geom.Afra precisa che viene rispettata la carta della fragilità del PAT attraverso la quale, già dal 2001 la Regione ha imposto l'obbligo di redarre le relazioni idrogeologiche per qualsiasi intervento edilizio proprio perché tutto il territorio di Pederobba è sottoposto a rischio idrogeologico a vari livelli. Ribadisce che escludere tutte le aree a rischio idrogeologico significherebbe penalizzare tutto il territorio comunale.

Continua precisando che si è ritenuto di escludere le aree preordinate all'esproprio e quelle aree per le quali è specificata la preclusione all'edificabilità, perché per il resto tutti i terreni idonei sono subordinati a studi di compatibilità idraulica o a relazioni geologiche di competenza del Genio Civile.

L'Assessore Grotto Luciano propone di approvare il regolamento applicativo del Piano Casa con la modifica del comma 2 dell'articolo 2 prevedendo l'eliminazione della frase *"ancorché diversamente classificati dallo strumento urbanistico"* .

Il Consigliere Alba Martina ringrazia i componenti della Commissione Edilizia Privata e la responsabile dell'Ufficio Edilizia Privata D'Andrea geom.Afra per la disponibilità .

L'Assessore Grotto Luciano prima di sottoporre all'approvazione del regolamento fa notare che alcuni membri della commissione edilizia risultano spesso assenti.

CON VOTI favorevoli 12, contrari n. 4 (i Consiglieri Bresolin Lucio, Alba Martina, Soligo Luca, Zini Alberto), espressi nelle forme di legge dai n.16 Consiglieri votanti e presenti ;

DELIBERA

1. di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del dispositivo della presente deliberazione;
2. di applicare la L.R. 14/2009, aggiornata alla L.R. 13/2011, così come disciplinato dall'allegato "A" - Regolamento applicativo del Piano Casa ai sensi dell'art. 8 comma 4 della L.R. 13/2011;

IL CONSIGLIO COMUNALE

con la successiva separata votazione favorevoli 12, contrari n. 4 (i Consiglieri Bresolin Lucio, Alba Martina, Soligo Luca, Zini Alberto), espressi nelle forme di legge dai n.16 Consiglieri votanti e presenti.

DELIBERA

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile.

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE
BARATTO RAFFAELE

IL SEGRETARIO COMUNALE
DELLA GIACOMA DR. UGO

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la suesesa deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi dell'articolo 134 comma 3 del Testo Unico degli Enti Locali approvato con Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000.

Lì

F.to IL SEGRETARIO COMUNALE
