

COPIA



Deliberazione n. 51
in data 30-10-2009

Prot

COMUNE DI VO'

Provincia di Padova

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

Oggetto: L.R. 8 luglio 2009 N. 14 - Intervento regionale a sostegno del Settore Edilizio. Valutazione di carattere urbanistico - edilizio - paesaggistico ed ambientale.

L'anno **duemilanove** il giorno **trenta** del mese di **ottobre** alle ore **20:30** nella Residenza Municipale, a seguito di inviti scritti diramati dal Sindaco con lettera e regolarmente notificata al domicilio di ciascun Consigliere come da dichiarazione del Messo Comunale, si è riunito in sessione **Ordinaria seduta Pubblica** di **Prima** convocazione il Consiglio Comunale.

Alla trattazione dell'argomento di cui all'oggetto, risultano

| | | | |
|------------------|----------|---------------------|----------|
| MARTINI GIULIANO | P | De Bortoli Leonardo | P |
| Veronese Claudio | P | Bozzolan Sandro | P |
| Facchin Mauro | P | Cazzoli Flavio | P |
| Berton Andrea | P | Lovisetto Stefano | P |
| Sella Nereo | P | Olivato Graziano | A |
| Biasio Moira | P | Calaon Simone | P |
| Trevisan Barbara | P | Zampella Andrea | P |
| Bressan Marco | P | Bucci Paola | A |
| Lorenzato Angela | P | | |

(P)resenti n. 15, (A)ssenti n. 2

Assiste alla seduta il Sig. ZAMPAGLIONE SANDRO Segretario Comunale del Comune.

Il Sig. MARTINI GIULIANO nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto iscritto all'ordine del giorno, chiamando all'ufficio di Scrutatori i Sigg.

Biasio Moira
Cazzoli Flavio
Lovisetto Stefano

Io sottoscritto messo comunale certifico che copia della presente delibera è stata affissa all'Albo Pretorio per la pubblicazione il giorno ove rimarrà per 15 giorni consecutivi sino al

Addì

Il Messo
F.to

N° Reg. Pubbl.

REFERTO DI PUBBLICAZIONE (art. 124 D.Lgs. 267/2000)

Certifico su conforme dichiarazione del messo che copia del presente verbale è stata pubblicata il giorno all'Albo Pretorio ove rimarrà esposta per 15 gg. consecutivi.

Addì

Il Responsabile Area Amministrativa
F.to Dott. Martini Giuliano

PROPOSTA

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- in data 11 luglio 2009 è entrata in vigore la legge Regionale n. 14 del 8/07/2009 recante: *“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”* (pubblicata nel BUR n. 56 del 10 luglio 2009), meglio conosciuta come *“Piano Casa”*;
- gli obiettivi che la legge si prefigge, elencati all'art. 1, sono volti al *“sostegno del settore edilizio attraverso interventi finalizzati al miglioramento della qualità abitativa per preservare, mantenere, ricostituire e rivitalizzare il patrimonio edilizio esistente nonché per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e delle fonti di energia rinnovabili;*
- *richiamata altresì la L.R. 9 ottobre n. 26 “Modifica di leggi regionali in materia urbanistica ed edilizia”, che ha modificato la L.R. 14/2009;*

DATO ATTO che il disposto normativo in questione persegue tali finalità attraverso le seguenti strategie di intervento:

- possibilità ampliamento degli edifici residenziali nei limiti del 20% del volume esistente e degli edifici non residenziali nei limiti del 20% della superficie coperta esistente con possibilità di incrementare tali percentuali di un ulteriore 10% qualora si utilizzino fonti di energia rinnovabile con un potenza non inferiore a 3Kwp, anche se già installati;
- possibilità di demolizione integrale e ricostruzione con un aumento di cubatura degli edifici realizzati anteriormente al 1989, che necessitano di essere adeguati agli attuali standard qualitativi, architettonici, energetici, tecnologici e di sicurezza; l'aumento è consentito fino al 40% del volume esistente per gli edifici residenziali e fino al 40% della superficie coperta esistente per quelli ad uso non residenziale, (percentuali aumentabili fino al 50% qualora l'intervento riguardi la ristrutturazione planivolumetrica di più edifici da sottoporre a Piano Urbanistico Attuativo) purché gli edifici stessi siano ubicati in zona territoriale propria e solo qualora vengano utilizzate tecniche costruttive di edilizia sostenibile di cui alle linee guida previste dall'art. 2 della L.R. 9 marzo 2007, n. 4, così come integrate con deliberazione di Giunta Regionale n. 2499 del 4 agosto 2009 (art. 3);
- possibilità di ampliamento fino al 20% degli insediamenti a finalità turistica di cui all'allegato S/4, lett. b) e lett. d), num. 1) e 2) della L.R. 4 novembre 2002, n. 33 (art. 4);
- possibilità di realizzare pensiline e tettoie su abitazioni esistenti a tutto il 11 luglio 2009 finalizzate all'installazione di impianti solari o fotovoltaici di tipo integrato o parzialmente integrato con potenza non superiore a 6Kwp. (art. 5);
- riduzione del contributo di costruzione e oneri di urbanizzazione per la realizzazione delle opere indicate negli articoli 2 e 3 negli edifici o unità immobiliari destinati a prima abitazione del proprietario o dell'avente titolo. (art. 7);

CONSIDERATO che ai sensi dell'art. 9, comma 5 della L.R. n. 14/2009: *”... i comuni entro il termine del 30 ottobre 2009 deliberano, sulla base di specifiche valutazioni di carattere urbanistico, edilizio, paesaggistico ed ambientale, se o con quali ulteriori limiti e modalità applicare la normativa di cui agli articoli 2, 3 e 4.”*;

VERIFICATO che i primi quattro commi dell'art. 9, L.R. n. 14/2009, prevedono, rispettivamente:

1. l'individuazione degli edifici esclusi dall'ambito di applicazione degli interventi previsti dagli articoli 2, 3 e 4 della legge regionale in argomento;
2. nell'attuazione degli interventi di cui agli artt. 2, 3 e 4 della legge regionale n. 14/2009, l'inammissibilità della modifica della destinazione d'uso, tranne il caso previsto dall'art. 2, co. 2 in relazione all'ampliamento realizzato mediante l'utilizzo di un corpo edilizio contiguo già esistente; è prevista inoltre, quale condizione di ammissibilità degli interventi, la verifica della compatibilità tra la destinazione d'uso dell'edificio e la destinazione di zona del Piano Regolatore Generale o P.I.;
3. l'immediata applicabilità degli interventi previsti dagli articoli 2 e 3 che riguardano la prima casa di abitazione;
4. con l'esclusione della prima casa di abitazione, per gli interventi di cui agli articoli 2, 3 e 4 della L.R. n. 14/2009, è prevista la verifica dell'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria ovvero il loro adeguamento in ragione del maggiore carico urbanistico;

RITENUTO di non limitare l'applicabilità della L.R. n. 14/2009, fatto salvo quanto indicato nel documento *“limiti e modalità applicative degli interventi previsti dagli articoli 2, 3 e 4 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14”* allegato sub. “a” alla presente deliberazione di Consiglio Comunale per farne parte integrante e sostanziale;

VERIFICATO la Regione Veneto con le deliberazioni di Giunta n. 2499 e n. 2508 del 4 agosto 2009, ha provveduto ad emanare le disposizioni integrative alla legge regionale n. 14 del 2009 previste dall'art. 3, co. 2, ultimo periodo (per gli interventi di demolizione e ricostruzione con ampliamento fino al 40%-50%) e art. 5, comma 3 (realizzazione di pensiline e tettoie per impianti solari e fotovoltaici);

ACQUISITI i pareri favorevoli di cui all'art. 49 del D. Lgs. 267/2000 in seguito riportati;

D E L I B E R A

1. di approvare le modalità applicative degli interventi previsti dagli articoli 2, 3 e 4 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14, di cui all'allegato sub. “a” alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;
2. di dare atto che le modalità sopra indicate sono riferibili esclusivamente agli interventi realizzati ai sensi e per gli effetti degli artt. 2, 3 e 4 della legge regionale n. 14/2009;
3. di precisare che le modalità applicative di cui al punto 1, avendo natura di specifica operativa/attuativa delle L.R. n. 14/2009, non costituiscono variante al PRG vigente e, le stesse, prevalgono sulle altre disposizioni comunali nella materia urbanistico-edilizia esclusivamente in riferimento agli interventi previsti dagli artt. 2, 3 e 4 della citata L.R. n. 14/2009;
4. di precisare, ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 14/2009, che gli interventi di cui agli artt. 2 e 3 della stessa legge regionale, relativi agli edifici o unità immobiliari destinati a prima

abitazione del proprietario o avente titolo, pagano il contributo di costruzione e oneri di urbanizzazione , previsto dall'art. 16 del d.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., nella misura ridotta pari al 40% del contributo reale.

5. ai sensi dell'art. 8 della L.R. n. 14/2009, di incaricare il dirigente Responsabile dei procedimenti edilizi ad istituire ed aggiornare un apposito registro con indicati i dati generali e statistici degli interventi realizzati ai sensi degli artt. 2, 3 e 4 della Legge Regionale 10 Luglio 2009 n. 14;

allegato "A" alla Delibera

Modalità applicative della 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." Così come modificata dalla Legge Regionale n. 26 del 9 ottobre 2009.

TESTO DELLA LEGGE

MODALITA' APPLICATIVE

| | |
|---|---|
| Art. 1 - Finalità | |
| 1. La Regione del Veneto promuove misure per il sostegno del settore edilizio attraverso interventi finalizzati al miglioramento della qualità abitativa per preservare, mantenere, ricostituire e rivitalizzare il patrimonio edilizio esistente nonché per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e delle fonti di energia rinnovabili. | <i>confermato</i> |
| 2. Le disposizioni di cui alla presente legge si applicano anche agli edifici soggetti a specifiche forme di tutela a condizione che gli interventi possano essere autorizzati ai sensi della normativa statale, regionale o dagli strumenti urbanistici e territoriali. | <i>confermato</i> |
| 3. Nel caso di edifici che sorgono su aree demaniali o vincolate ad uso pubblico, gli interventi di cui agli articoli 2, 3, 4 e 5 sono subordinati allo specifico assenso dell'ente titolare della proprietà demaniale o tutore del vincolo. | <i>confermato</i> |
| Art. 2 - Interventi edilizi | |
| 1. Per le finalità di cui all'articolo 1, in deroga alle previsioni dei regolamenti comunali e degli strumenti urbanistici e territoriali, comunali, provinciali e regionali, è consentito l'ampliamento degli edifici esistenti nei limiti del 20 per cento del volume se destinati ad uso residenziale e del 20 per cento della superficie coperta se adibiti ad uso diverso. | <p><i>L'ampliamento volumetrico potrà determinare aumento di unità abitative solo se realizzato in aderenza.</i></p> <p><i>I parametri derogabili sono i seguenti:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <i>1. densità fondiaria in mc/mq;</i> <i>2. indice di copertura in %;</i> <p><i>Premesso che sono fatte salve le disposizioni in materia di distanze previste dalla normativa statale vigente (art.9 ultimo comma), i parametri non derogabili sono i seguenti:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <i>1. altezza massima stabilita dal Prg;</i> <i>2. distanze dai confini di proprietà stabilite dal Prg;</i> <i>3. distanze tra fabbricati stabilite dal Prg;</i> <i>4. distanze dalle strade stabilite dal Prg.</i> <i>5. distanze dai confini con le zone F stabilite dal Prg.</i> <p><i>Per gli edifici a destinazione diversa è ammessa la possibilità di ampliamento con esclusione di quelli in zona impropria e classificati come "da trasferire" o "da bloccare" dal PRG vigente o realizzati per l'attività di coltivazione di cava in base a specifiche norme di settore e non di PRG.</i></p> |
| 2. L'ampliamento di cui al comma 1 deve essere realizzato in aderenza rispetto al fabbricato esistente o utilizzando un corpo edilizio contiguo già esistente; | <i>a. È ammessa la realizzazione dell'ampliamento previsto dalla legge mediante corpi staccati dall'edificio</i> |

ove ciò non risulti possibile oppure comprometta l'armonia estetica del fabbricato esistente può essere autorizzata la costruzione di un corpo edilizio separato, di carattere accessorio e pertinenziale.

principale qualora la soluzione in accorpamento comprometta l'uniformità tipologica, formale o funzionale dello stesso; in tal caso dovrà essere valorizzata l'organizzazione cortilizia evitando la compromissione dell'unitarietà dello spazio libero sul prospetto principale, organizzando i nuovi corpi lungo sviluppi laterali della corte stessa ed evitando la compromissione di spazi destinati ad uso agricolo. Il corpo edilizio separato potrà in ogni caso essere autorizzato esclusivamente nell'area di pertinenza del fabbricato principale esistente e nella stessa zona ZTO dello strumento urbanistico,

b. Il corpo edilizio separato, che la legge prevede di destinazione accessoria, potrà avere esclusivamente destinazione a garage /accessori/legnaia/cantina ecc.

c. Parametri per corpi edilizi separati :

- altezza massima interna H= 2.40*
- Per quanto riguarda la tipologia (copertura, forometrie, finiture, sedime ecc ...) valgono le norme del vigente PRG*
- Dette costruzioni dovranno comunque osservare il rispetto delle distanze previste dal PRG e distanze stabilite per legge per altre tipologie di vincoli esistenti nel territorio comunale .*

In ogni caso sono fatte salve le disposizioni statali in materia di distanze, così come previsto dal comma 8 ,del successivo art. 9 della stessa legge, ovvero:

CODICE CIVILE – art. 873 e seguenti;

DECRETO MINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444. “Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della L. 6 agosto 1967, n. 765”.

DECRETO MINISTERIALE 1 aprile

| | |
|---|---|
| | <p>1968 “Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge 6 agosto 1967, n. 765”;</p> <p>DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 e successive modifiche ed integrazioni. “Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada.” - Articoli 26 e seguenti.</p> |
| <p>3. Nei limiti dell'ampliamento di cui al comma 1 sono da computare l'eventuale recupero dei sottotetti esistenti al 31 marzo 2009 aventi le caratteristiche di cui all'articolo 2, comma 1, lettere a) e b) della legge regionale 6 aprile 1999, n. 12 “Recupero dei sottotetti esistenti a fini abitativi” con esclusione dei sottotetti esistenti oggetto di contenzioso in qualsiasi stato e grado del procedimento.</p> | <p><i>confermato</i></p> |
| <p>4. 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, fermo restando il limite complessivo stabilito al comma 1. In ipotesi di case a schiera l'ampliamento è ammesso qualora venga realizzato in maniera uniforme con le stesse modalità su tutte le case appartenenti alla schiera.</p> | <p><i>L'ampliamento edifici composti da più unità immobiliari (schiera, linea, blocco ecc..) potrà essere eseguito previa presentazione di un progetto unitario sottoscritto da tutti gli interessati aventi titolo così come previsto dal comma 4, ultimo periodo, dell'art. 2, L.R. n. 14/2009. Il progetto unitario dovrà essere sottoscritto da tutti i proprietari, e finalizzato a garantire l'armonia e l'equilibrio architettonico di tutti gli interventi, nonché la valorizzazione dei caratteri architettonici del complesso, con apposita convenzione riguardo all'obbligo del rispetto del progetto unitario da parte di tutti i sottoscrittenti, anche se realizzato in tempi successivi</i></p> <p><i>La possibilità di attuare ciascun intervento in modo separato è ammessa solo qualora lo stesso sia tale da non compromettere la conservazione dei caratteri architettonici del complesso edilizio.</i></p> |
| <p>5. La percentuale di cui al comma 1 è elevata di un ulteriore 10 per cento nel caso di utilizzo di tecnologie che prevedano l'uso di fonti di energia rinnovabile con una potenza non inferiore a 3 Kwh., ancorché già installati.</p> | <p><i>La possibilità di incremento del 10% della quantità di ampliamento connessa all'utilizzo di tecnologie che prevedano l'uso di fonti di energia rinnovabile con una potenza non <3 Kwh, ancorché già installati, sarà autorizzata in presenza di idonea documentazione.</i></p> |

| | |
|--|--|
| | <i>In sede di richiesta di certificato di agibilità, si dovrà certificare la conformità di quanto realizzato, anche in termini di potenza prodotta.</i> |
| Art. 3 - Interventi per favorire il rinnovamento del patrimonio edilizio esistente | |
| 1. La Regione promuove la sostituzione e il rinnovamento del patrimonio edilizio esistente mediante la demolizione e ricostruzione degli edifici realizzati anteriormente al 1989 e legittimati da titoli abilitativi che necessitano di essere adeguati agli attuali standard qualitativi, architettonici, energetici, tecnologici e di sicurezza. | <i>confermato</i> |
| 2. Per incentivare gli interventi di cui al comma 1 finalizzati al perseguimento degli attuali standard qualitativi architettonici, energetici, tecnologici e di sicurezza in deroga alle previsioni dei regolamenti comunali e degli strumenti urbanistici e territoriali, comunali, provinciali e regionali, sono consentiti interventi di integrale demolizione e ricostruzione che prevedano aumenti fino al 40 per cento del volume esistente per gli edifici residenziali e fino al 40 per cento della superficie coperta per quelli adibiti ad uso diverso, purché situati in zona territoriale propria e solo qualora per la ricostruzione vengano utilizzate tecniche costruttive di cui alla legge regionale 9 marzo 2007, n. 4 “Iniziative ed interventi regionali a favore dell’edilizia sostenibile”. A tali fini la Giunta regionale, entro sessanta giorni dall’entrata in vigore della presente legge, integra le linee guida di cui all’articolo 2 della legge regionale n. 4/2007, prevedendo la graduazione della volumetria assentibile in ampliamento in funzione della qualità ambientale ed energetica dell’intervento. | <p><i>I parametri derogabili sono i seguenti:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>densità fondiaria in mc/mq;</i> - <i>indice di copertura in %;</i> <p><i>Premesso che sono fatte salve le disposizioni in materia di distanze previste dalla normativa statale vigente (art.9 ultimo comma), i parametri non derogabili sono i seguenti:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>altezze massima stabilite dal Prg;</i> - <i>distanze dai confini di proprietà stabilite dal Prg;</i> - <i>distanze tra fabbricati stabilite dal Prg;</i> - <i>distanze dalle strade stabilite dal Prg.</i> <p><i>si richiamano i parametri e criteri di cui all’allegato A alla Dgr n. 2499 del 4 agosto 2009 e le Dgr n. 2063/2009, n.1579/2008 e n. 2398/2007</i></p> <p><i>La demolizione e ricostruzione , deve avvenire sullo stesso sedime esistente o, comunque, nelle vicinanze dello stesso, all'interno dell'area di pertinenza del fabbricato pre-esistente e ZTO omogenea, utilizzando le tecniche costruttive definite dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 2508 del 4 agosto 2009. La ricostruzione degli edifici potrà prevedere l'aumento del numero delle unità immobiliari fermo restando la verifica dei requisiti edilizi ed igienico sanitari, nonché degli standard urbanistici e di progetto (parcheggi pertinenziali) previsti dalle vigenti norme di Legge, Regolamentari e di Piano Regolatore Generale. Gli ampliamenti in zona agricola, dovranno essere eseguiti in</i></p> |

| | |
|--|---|
| | <i>armonia con l'esistente, uniformandosi all'altezza dell'edificio esistente o, in alternativa, realizzando al massimo n. 2 piani (Piano Terra e Piano Primo).</i> |
| 3. La percentuale del 40 per cento può essere elevata al 50 per cento nel caso in cui l'intervento di cui al comma 2 comporti una ricomposizione planivolumetrica con forme architettoniche diverse da quelle esistenti comportanti la modifica dell'area di sedime nonché delle sagome degli edifici originari e sia oggetto di un piano attuativo ai sensi della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio" e successive modificazioni. | <i>confermato</i> |
| 4. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche nel caso che gli edifici siano demoliti o in corso di demolizione sulla base di un regolare titolo abilitativo, purché, all'entrata in vigore della presente legge, non sia già avvenuta la ricostruzione. | <i>Confermato</i> |
| Art. 4 - Interventi per favorire la riqualificazione degli insediamenti turistici e ricettivi | |
| 1. Fermo restando quanto consentito dagli articoli 1, 2 e 3 è possibile ampliare fino al 20 per cento le attrezzature all'aperto di cui all'allegato S/4 lettera b) e lettera d) numeri 1) e 2) della legge regionale 4 novembre 2002, n. 33 "Testo unico delle leggi regionali in materia di turismo", anche se ricadenti in area demaniale. | <i>confermato</i> |
| 2. Nell'ipotesi in cui gli insediamenti turistici, ricettivi e ricreativi effettuino investimenti nell'ambito degli interventi di cui al comma 1, le concessioni demaniali marittime si intendono prorogate per la durata massima prevista dalle vigenti normative nazionali e regionali. | <i>confermato</i> |
| Art. 5 - Interventi per favorire l'installazione di impianti solari e fotovoltaici | |
| 1. Non concorrono a formare cubatura le pensiline e le tettoie realizzate su abitazioni esistenti alla data di entrata in vigore della presente legge, finalizzate all'installazione di impianti solari e fotovoltaici, così come definiti dalla normativa statale, di tipo integrato o parzialmente integrato, con potenza non superiore a 6 kWp. | <i>Si applica quanto previsto dall'allegato A alla DGR n. 2508 del 4 agosto 2009, fatte salve le disposizioni in materia di distanza previste dal PRG.</i> |
| 2. Le pensiline e le tettoie di cui al comma 1 e gli impianti aderenti, non aderenti, integrati e non integrati con potenza di picco non superiore a 6 kW sono realizzabili anche in zona agricola e sono sottoposte a | <i>Fatte salve le distanze previste dal PRG comunale e dalla normativa statale vigente</i> |

| | |
|--|--|
| denuncia di inizio attività (DIA) in deroga alle previsioni dei regolamenti comunali e degli strumenti urbanistici e territoriali fatto salvo quanto previsto dal decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 “Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell’articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137” e successive modificazioni. | |
| 3. La Giunta regionale, entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, stabilisce le caratteristiche tipologiche e dimensionali delle pensiline e tettoie di cui al comma 1. | <i>confermato</i> |
| Art. 6 - Titolo abilitativo edilizio e procedimento | |
| 1. Le disposizioni della presente legge di carattere straordinario prevalgono sulle norme dei regolamenti degli enti locali e sulle norme tecniche dei piani e regolamenti urbanistici contrastanti con esse. | <i>confermato</i> |
| 2. Gli interventi di cui agli articoli 2, 3 e 4 sono sottoposti a denuncia di inizio attività (DIA) ai sensi degli articoli 22 e seguenti del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia” e successive modifiche e integrazioni. | <i>confermato</i> |
| 3. La DIA deve essere corredata dalla seguente documentazione: | <i>In alternativa alla DIA può essere presentato anche il permesso di costruire</i> |
| a) attestazione del titolo di legittimazione; | |
| b) asseverazione del professionista abilitato che sottoscrive la DIA, con la quale attesta la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici e regolamenti edilizi vigenti e a quelli eventualmente adottati, come integrati dalle norme di cui alla presente legge, nonché la sussistenza di tutte le condizioni cui la presente legge subordina la realizzazione dell’intervento; | <i>confermato</i> |
| c) elaborati progettuali richiesti dal regolamento edilizio e dallo strumento urbanistico vigente; | <i>confermato</i> |
| d) parere dell’autorità competente ai sensi dell’articolo 23, comma 4, del DPR n. 380/2001 e successive modificazioni, nel caso di intervento su immobile vincolato; | <i>confermato</i> |
| e) documenti previsti dalla parte seconda del DPR n. 380/2001 qualora ne ricorrano i presupposti; | <i>confermato</i> |
| f) autocertificazione sulla conformità del progetto alle norme di sicurezza e a quelle igienico-sanitarie. | <i>confermato</i> |

| | |
|--|---|
| 4. L'esecuzione dei lavori è in ogni caso subordinata agli adempimenti previsti dall'articolo 90, comma 9, lettera c) del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81 "Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123 in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro. | <i>confermato</i> |
| Art. 7 - Oneri e incentivi | |
| 1. Per gli interventi di cui agli articoli 2 e 3, il contributo di costruzione è ridotto del 60 per cento nell'ipotesi di edificio o unità immobiliari destinati a prima abitazione del proprietario o dell'avente titolo. | <i>confermato</i> |
| 2. I comuni possono stabilire ulteriori incentivi di carattere economico in caso di utilizzo delle tecniche costruttive della bioedilizia o che prevedano il ricorso alle energie rinnovabili. | <i>confermato</i> |
| Art. 8 - Elenchi | |
| 1. I comuni, a fini conoscitivi, provvedono ad istituire ed aggiornare l'elenco degli ampliamenti autorizzati ai sensi degli articoli 2, 3 e 4. | <i>confermato</i> |
| Art. 9 - Ambito di applicazione | |
| 1. Gli interventi previsti dagli articoli 2, 3 e 4 non trovano applicazione per gli edifici: | |
| a) ricadenti all'interno dei centri storici ai sensi dell'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 "Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765"; | <i>In tutte le zone Centro Storico classificate nel PRG, sia secondo quanto previsto ai sensi dell'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 nelle zone a carattere storico e monumentale individuati nel PRG</i> |
| b) vincolati ai sensi della parte seconda del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137" e successive modificazioni; | <i>confermato</i> |
| c) oggetto di specifiche norme di tutela da parte degli strumenti urbanistici e territoriali che non consentono gli interventi edilizi previsti dai medesimi articoli 2, 3 e 4; | <i>Per gli edifici di interesse storico, ambientale e rurale, individuati dal PRG ai sensi degli articoli 10 e 12 della legge regionale 5 marzo 1985 n. 24, continuano ad applicarsi gli interventi previsti dal</i> |

| | |
|--|---|
| | <p><i>vigente PRG. La possibilità di ampliamento prevista dagli artt. 2 e 3 della Legge Regionale n. 14/2009 sarà ammessa a condizione che la stessa non sia espressamente preclusa, dallo specifico grado di protezione, ovvero esclusivamente per la categoria di intervento A3 dell'art. 15.2 delle NTA del PRG, e/o per quanto previsto dalla scheda.</i></p> <p><i>Gli interventi ammissibili dovranno in ogni caso avvenire secondo le indicazioni e le tipologie previste dalle schede specifiche.</i></p> |
| d) ricadenti nelle aree di inedificabilità assoluta di cui all'articolo 33 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 "Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie", o di quelle dichiarate inedificabili per sentenza o provvedimento amministrativo; | <i>confermato</i> |
| e) anche parzialmente abusivi soggetti all'obbligo della demolizione; | <i>confermato</i> |
| f) aventi destinazione commerciale qualora siano volti ad eludere o derogare le disposizioni regionali in materia di programmazione, insediamento ed apertura di grandi strutture di vendita, centri commerciali e parchi commerciali; | <i>confermato</i> |
| g) ricadenti in aree dichiarate ad alta pericolosità idraulica e nelle quali non è consentita l'edificazione ai sensi del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" e successive modificazioni. | <i>confermato</i> |
| 2. Con gli interventi previsti dagli articoli 2, 3 e 4 non può essere modificata la destinazione d'uso degli edifici, tranne nel caso di cui all'articolo 2, comma 2, in relazione all'ampliamento realizzato mediante l'utilizzo di un corpo edilizio contiguo già esistente. In ogni caso gli ampliamenti sono consentiti esclusivamente su aree che abbiano una destinazione compatibile con la destinazione d'uso dell'edificio da ampliare. | <i>confermato</i> |
| 3. Gli interventi di cui agli articoli 2 e 3 che riguardano la prima casa di abitazione si applicano, fermo | <i>confermato</i> |

| | |
|---|-------------------|
| restando quanto previsto dai commi 1 e 2, sin dall'entrata in vigore della presente legge. | |
| 4. Gli interventi di cui agli articoli 2, 3 e 4 sono subordinati all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria ovvero al loro adeguamento in ragione del maggiore carico urbanistico connesso al previsto aumento di volume o di superficie degli edifici esistenti, ad esclusione degli interventi realizzati sulla prima casa di abitazione.* | <i>confermato</i> |
| 5. Fermo restando quanto previsto dai commi 1, 2, 3 e 4, i comuni entro il termine del 30 ottobre 2009 deliberano, sulla base di specifiche valutazioni di carattere urbanistico, edilizio, paesaggistico ed ambientale, se o con quali ulteriori limiti e modalità applicare la normativa di cui agli articoli 2, 3 e 4. Decorso inutilmente tale termine la Giunta regionale, entro i successivi quindici giorni, nomina un commissario ad acta con il compito di convocare, entro e non oltre dieci giorni, il consiglio comunale ai fini dell'eventuale adozione del provvedimento. | <i>confermato</i> |
| 6. L'istanza intesa ad ottenere il titolo abilitativo per gli ampliamenti di cui all'articolo 2 riguarda anche i fabbricati il cui progetto o richiesta del titolo abilitativo edilizio siano stati presentati al comune entro il 31 marzo 2009. Per gli edifici residenziali in zona agricola l'ampliamento del 20 per cento qualora sia realizzato sulla prima casa di abitazione, è calcolato sulla volumetria massima assentibile ai sensi della vigente normativa.* | <i>confermato</i> |
| 7. Le istanze relative agli interventi di cui agli articoli 2, 3 e 4 devono essere presentate entro ventiquattro mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge ed i relativi interventi, ad esclusione di quelli sulla prima casa di abitazione, non possono iniziare prima del decorso del termine di cui al comma 5 e comunque non prima del rilascio del titolo edilizio ove previsto.* | <i>confermato</i> |
| 8. Sono fatte salve le disposizioni in materia di distanze previste dalla normativa statale vigente. | <i>confermato</i> |
| 9. È comunque ammesso l'aumento della superficie utile di pavimento all'interno del volume autorizzato, nel rispetto dei parametri igienico-sanitari previsti dalla normativa vigente. | <i>confermato</i> |
| Art. 10 - Ristrutturazione edilizia | |

| | |
|--|-------------------|
| 1. Nelle more dell'approvazione della nuova disciplina regionale sull'edilizia, ai fini delle procedure autorizzative relative alle ristrutturazioni edilizie ai sensi del DPR n. 380/2001: | <i>confermato</i> |
| a) gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), del DPR n. 380/2001, anche al fine di consentire l'utilizzo di nuove tecniche costruttive, possono essere realizzati con l'integrale demolizione delle strutture murarie preesistenti, purché la nuova costruzione sia realizzata con il medesimo volume o con un volume inferiore e all'interno della sagoma del fabbricato precedente; | <i>confermato</i> |
| b) gli interventi di ristrutturazione edilizia con ampliamento di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c), del DPR n. 380/2001, qualora realizzati mediante integrale demolizione e ricostruzione dell'edificio esistente, per la parte in cui mantengono volumi e sagoma esistenti sono considerati, ai fini delle prescrizioni in materia di indici di edificabilità e di ogni ulteriore parametro di carattere quantitativo, ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera d), del DPR n. 380/2001 e non nuova costruzione, mentre è considerata nuova costruzione la sola parte relativa all'ampliamento che rimane soggetta alle normative previste per tale fattispecie. | <i>confermato</i> |
| Art. 11 - Interventi a favore dei soggetti disabili | |
| 1. La realizzazione degli interventi di cui alla presente legge funzionali alla fruibilità di edifici adibiti ad abitazione di soggetti riconosciuti invalidi dalla competente commissione, ai sensi dell'articolo 4 della legge 5 febbraio 1992, n. 104 "Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate", dà diritto alla riduzione delle somme dovute a titolo di costo di costruzione in relazione all'intervento, in misura del 100 per cento, sulla base dei criteri definiti dalla Giunta regionale ai sensi dell'articolo 10, comma 2, della legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 "Disposizioni generali in materia di eliminazione delle barriere architettoniche". | <i>confermato</i> |
| Art. 12 - Modifiche all'articolo 10 della legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 "Disposizioni generali in materia di eliminazione delle barriere architettoniche" | |
| 1. Al comma 1 dell'articolo 10 della legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 dopo le parole "n. 104/1992" sono aggiunte le parole "o riconosciuti con una invalidità civile superiore al 75 per cento ai sensi della legge 15 | <i>confermato</i> |

| | |
|--|---|
| <p>ottobre 1990 n. 295 “Modifiche ed integrazioni all’articolo 3 del D.L. 30 maggio 1988, n. 173, convertito, con modificazioni, dalla L. 26 luglio 1988, n. 291, e successive modificazioni, in materia di revisione delle categorie delle minorazioni e malattie invalidanti” ”.</p> | |
| <p>2. Al comma 3 dell’articolo 10 della legge regionale 12 luglio 2007, n. 16, le parole “120 metri cubi” sono sostituite dalle parole “150 metri cubi”.</p> | <p><i>confermato</i></p> |
| <p>Art. 13 - Dichiarazione d’urgenza</p> | |
| <p>1. La presente legge è dichiarata urgente ai sensi dell’articolo 44 dello Statuto ed entra in vigore il giorno successivo alla data della sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione del Veneto.</p> | <p><i>confermato</i></p> |
| | <p>APPENDICE</p> |
| | <p><i>Gli interventi previsti dalla L.R. n. 14/2009, in mancanza di specifica disposizione contraria, sono cumulabili con gli altri previsti dal Piano Regolatore Generale Comunale, anche mediante istanze separate, ovvero è ammessa la realizzazione dell'ampliamento residuo di PRG e, sulla base del volume esistente al 11 luglio 2009, l'ampliamento di cui all'articolo 2 della L.R. 14/09.</i></p> |

Tutti gli interventi di cui all'art. 2 e 3 che comportino ampliamento dell'immobile con incremento del numero delle UU.II devono partecipare alla realizzazione delle aree a standard di legge. fatte salve le competenze proprie del Consiglio Comunale, la Giunta Comunale con propria deliberazione può integrare, modificare ovvero interpretare la disciplina dettata dal presente provvedimento con particolare riferimento a tutti gli aspetti relativi a norme di dettaglio, disposizioni tecnico amministrative, nonché recepire eventuali sopravvenute modifiche della Legge, così come eventuali chiarimenti forniti dalla Regione Veneto, i quali siano in contrasto con il dispositivo del presente provvedimento.

Al fine della corretta interpretazione delle definizioni richiamate nel presente documento, così come per le nozioni richiamate nella L.R. 14/09 e non definite, si rinvia al comune significato desumibile dalle norme comunali in materia, salvo diversa ed esplicita definizione.

per quanto non espressamente disciplinato dal presente provvedimento, si rinvia alla L.R. 14/09, così come integrata dalle norme nazionali e regionali.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PRESO ATTO della proposta di deliberazione meglio descritta più sopra;

DELIBERA DI CONSIGLIO n. 51 del 30-10-2009 - COMUNE DI VO'

UDITI i seguenti interventi:

Il Consigliere Zampella dà lettura del documento allegato sub B), nel quale è proposto un emendamento all'art. 3.2 dell'allegato sub A), nel quale sono esplicitate le modalità applicative della L.R. 14/2009 proposte dall'Amministrazione Comunale. Inoltre ritiene che nella parte relativa all'appendice alle modalità applicative alla L.R. 14/2009, la formulazione proposta possa ingenerare dubbi interpretativi circa le rispettive competenze del Consiglio e della Giunta Comunale e pertanto propone l'emendamento di cui all'allegato sub C);

Il Consigliere Lovisetto propone all'art. 9.4 dell'allegato A), indicante le modalità applicative alla L.R. 14/2009, l'inserimento dopo la parola "*casa di prima abitazione*", come definita dall'art. 8 della L.R. 09 ottobre 2009 n. 26, che dà un'interpretazione autentica sulla definizione di "*casa di prima abitazione*".

Visti la proposta di emendamenti sopra citati, il Sindaco propone di sospendere la seduta per consentire ai Consiglieri Comunali di valutare gli emendamenti stessi e quindi di poter decidere.

Messa a votazione la proposta, questa viene approvata.

La seduta riprende alle ore 21.45.

Per il gruppo di maggioranza il Consigliere Bressan afferma che si ritiene corretta la precisione formulata dal consigliere Lovisetto e pertanto, si concorda per l'accoglimento, mentre per quanto riguarda l'emendamento formulato dal consigliere Zampella all'art. 3.2 delle modalità applicative alla L.R. 14/2009, così come proposto agli atti, si ritiene che la formulazione proposta sia corretta e non ingeneri alcun dubbio.

Si passa quindi, alla votazione dell'emendamento proposto dal consigliere Lovisetto riguardante la puntualizzazione relativa alla "*casa di prima abitazione*", come definita dall'art. 8 della L.R. 09 ottobre 2009 n. 26.

Messo ai voti l'emendamento viene approvato con voti favorevoli ed unanimi.

Si passa quindi, alla votazione dell'emendamento proposto dal consigliere Zampella relativo al titolo 3.2 come dettagliato nell'allegato sub B).

Con voti 1 (uno) favorevoli, espressi per alzata di mano dal consigliere Zampella;

Con voti 12 (dodici) contrari, espressi per alzata di mano;

Con voti 2 (due) astenuti espressi per alzata di mano dai Sigg.ri Consiglieri Lovisetto e Calaon;

Si passa quindi, alla votazione dell'emendamento proposto dal consigliere Zampella, relativo all'appendice delle modalità applicative alla L.R. 14/2009, proposta dall'Amministrazione Comunale come dettagliato nell'allegato sub C).

Con voti 1 (uno) favorevoli, espressi per alzata di mano dal consigliere Zampella;

Con voti 12 (dodici) contrari, espressi per alzata di mano;

Con voti 2 (due) astenuti espressi per alzata di mano dai Sigg.ri Consiglieri Lovisetto e Calaon;

VISTO il parere espresso dall'Ufficio competente ai sensi dell'art. 49 del D.L.vo 18.08.2000, n. 267 (allegato sub D);

Si passa quindi, alla votazione complessiva del provvedimento depositato agli atti e così come emendato a seguito della discussione sopra riportata.

Con voti favorevoli n. 14(quattordici), espressi per alzata di mano,
Con voti astenuti n. 1 (uno) da parte del Consigliere Zampella

DELIBERA

di approvare la proposta di deliberazione depositata agli atti e relativi emendamenti seguiti alla discussione meglio descritta più sopra.

Dopodiché,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Su proposta del Sindaco Presidente, dottor Martini Giuliano,

Ai sensi del IV comma dell'art. 134 del D. Lgs.vo 18.08.2000, n. 267,

Con voti 14 (quattordici) favorevoli , espressi per alzata di mano;

Con voti n. 1 (uno)astenuti espresse per levata di mano dal Sig.Consigliere Zampella,

DELIBERA

di attribuire alla presente deliberazione carattere di eseguibilità immediata.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Segretario Comunale
F.to ZAMPAGLIONE SANDRO

Il Presidente
F.to MARTINI GIULIANO

Copia conforme all'originale ad uso amministrativo

Addì

Il Responsabile Area Amministrativa
Dott. Martini Giuliano

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione non soggetta al controllo preventivo di legittimità, è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune senza riportare nei primi 10 giorni di pubblicazione denuncia di vizi di legittimità o competenza, per cui la presente E' DIVENUTA ESECUTIVA ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del D.Lgs. 267/2000 il giorno

Addì

Il Responsabile Area Amministrativa
F.to Dott. Martini Giuliano

Copia della presente è trasmessa al responsabile dell'ufficio per competenza:

- Segretario – Segreteria
- Uff. Ragioneria – Personale
- Uff. Demografici

- Uff. Tecnico
 - Uff. Commercio tributi
 - Sindaco
-