



COPIA

Deliberazione n. **28**
in data **26-09-2011**

Prot

COMUNE DI VO'
Provincia di Padova

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

**Oggetto: "NUOVO PIANO CASA DEL VENETO". RECEPIMENTO DELLA
L.R. 08.07.2011, N. 13.**

L'anno **duemilaundici** il giorno **ventisei** del mese di **settembre** 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	A
Veronese Claudio	P	Bozzolan Sandro	P
Facchin Mauro	P	Cazzoli Flavio	P
Berton Andrea	P	Lovisetto Stefano	A
Sella Nereo	P	Olivato Graziano	A
Biasio Moira	P	Calaon Simone	P
Trevisan Barbara	P	Zampella Andrea	P
Bressan Marco	P	Bucci Paola	P
Lorenzato Angela	P		

(P)resenti n. 14, (A)ssenti n. 3

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
Calaon Simone

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

Addi

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".

VISTA inoltre la successiva normativa di seguito elencata:

- Legge Regionale 26 del 9 Ottobre 2009 di modifica ed integrazione della LR 14/2009;
- DGR n° 2797 del 22 Settembre 2009 - Approvazione della circolare n° 4 del 29 Settembre 2009;
- DGR n° 2499 del 4 Agosto 2009 - Approvazione dell'integrazione delle linee guida di cui all'art. 2 della LR n° 4 del 2007;
- DGR n° 2508 del 4 Agosto 2009 - Caratteristiche tipologiche e dimensionali necessari per l'attuazione del comma 1 dell'art. 5 della LR n° 14 del 2009;
- Decreto Legge n° 70 del 13 Maggio 2011 "Prime disposizioni urgenti per l'economia".

CONSIDERATO che:

- in data 9 luglio 2011 è entrata in vigore la Legge Regionale n. 13 dell'8/07/2011 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."* (pubblicata nel BUR n. 50 dell'8 luglio 2011);
- gli obiettivi che la legge regionale 14/2009 si prefigge, elencati all'art. 1, co. 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"*.

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 3Kw, anche se già installati;
- possibilità di ulteriore 15% di ampliamento per edifici residenziali purchè vi sia un contestuale intervento di riqualificazione che ne porti la prestazione energetica alla corrispondente classe B secondo i parametri previsti dal D.Lgs. n. 192/2005 e dal DPR n. 59/2009;
- possibilità di demolizione e ricostruzione anche parziale 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 demolito per gli edifici residenziali e fino al 40% della superficie coperta demolita 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 sul demanio marittimo 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 su abitazioni esistenti al 9 luglio 2011:
 - a) sistemi di captazione delle radiazioni solari addossati o integrati negli edifici, quali serre bioclimatiche, pareti ad accumulo e muri collettori, atti allo sfruttamento passivo dell'energia solare, sempreché correlati con il calcolo di progetto degli impianti termomeccanici;
 - b) pensiline e tettoie 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;
 - riduzione del contributo di costruzione 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.
 - contributo di costruzione non dovuto per gli interventi di cui agli articoli 2 e 3 che utilizzano fonti di energia rinnovabile con una potenza non inferiore a 3 kwh per gli edifici destinati a prima abitazione del proprietario o avente titolo;
 - possibilità del Comune di ridurre nella misura del 50% il contributo di costruzione per gli interventi di cui agli articoli 2 e 3 che utilizzano fonti di energia rinnovabile con una potenza non inferiore a 3 kwh per gli edifici adibiti ad uso diverso da quello di cui alla lettera a).

DATO ATTO che la realizzazione degli interventi previsti dal comma 1 dell'art. 5 della LR 14/2009, così come modificata dalla LR 13/2011, (sistemi di captazione delle radiazioni solari e pensiline e le tettoie finalizzate all'installazione di impianti solari e fotovoltaici fino a max 6 Kw) sono subordinati all'emanazione di specifico atto della Giunta Regionale da emanarsi entro 60 giorni dall'entrata in vigore della LR n. 13/2011 (entro il 7 settembre 2011) in ordine alle caratteristiche tipologiche e dimensionali degli stessi.

CONSIDERATO che ai sensi dell'art. 8, comma 1 della L.R. n. 13/2011: "*I comuni entro il 30 novembre 2011 possono deliberare, fermo restando quanto previsto dall'articolo 9, comma 1, lettera a), della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14, come modificato dalla L.R. n. 13/2011, sulla base di specifiche valutazioni di carattere urbanistico, edilizio, paesaggistico ed ambientale, se e con quali eventuali limiti e modalità applicare la normativa di cui agli articoli 2 e 3 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14, come modificati dalla presente legge, con riferimento a:*

- a) edifici residenziali non destinati a prima casa di abitazione, così come definita dall'articolo 8 della legge regionale 9 ottobre 2009, n. 26, come modificato dalla presente legge;
- b) strutture ricettive di cui agli articoli 22 e 25 della legge regionale 4 novembre 2002, n. 33 "Testo unico delle leggi regionali in materia di turismo" e successive modificazioni;
- c) edifici produttivi;
- d) edifici commerciali-direzionali.

VERIFICATO che i primi quattro commi dell'art. 9, L.R. n. 14/2009 così come modificata dalla L.R. 13/2011, 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, così come modificata dalla L.R. 13/2011, l'ammissibilità della modifica della destinazione d'uso degli edifici, purché la nuova destinazione sia consentita dalla disciplina edilizia di zona e/o delle schedature di cui alla L.R. 11/87 e/o art. 30 L.R. 61/85 e, per gli edifici situati in zona impropria, purché diversa dalla zona agricola, limitatamente al volume e/o superficie che sarebbe realizzabile ai sensi della specifica disciplina di zona, incrementato della percentuale di ampliamento consentita dalla presente legge, fatti salvi eventuali accordi o convenzioni precedentemente sottoscritti e subordinatamente alla presentazione

e approvazione di un piano urbanistico attuativo ai sensi dell'articolo 20 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e successive modificazioni;

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.

VERIFICATO, inoltre, che l'art. 9, comma 9, della L.R. n. 14/2009, così come modificata dalla L.R. 13/2011, ammette l'aumento della superficie utile di pavimento all'interno del volume autorizzato, nel rispetto dei parametri igienico-sanitari previsti dalla normativa vigente, "*...anche negli edifici ricadenti nei centri storici di cui all'articolo 2 del decreto ministeriale n. 1444 del 1968 non sottoposti al vincolo di cui al comma 1, lettera b)*", compresi quindi gli edifici ricadenti nelle Zone "A- Centro storico" e "A - Centri Storici ai sensi della Legge Regionale n. 80/1980", privi di grado di protezione o il cui grado di protezione consente la demolizione e ricostruzione, la ristrutturazione o sostituzione edilizia, la ricomposizione volumetrica o urbanistica o l'ampliamento.

PRESO ATTO delle analisi urbanistiche, geologiche, paesaggistico-ambientali e storico-monumentali del P.R.G. vigente e ritenuto di non limitare l'applicabilità della L.R. n. 14/2009, così come modificata dalla L.R. 13/2011, 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 e ss.mm.ii.*" allegato sub. "a" alla presente deliberazione di Consiglio Comunale per farne parte integrante e sostanziale.

VERIFICATO che:

- le istanze relative agli interventi previsti dagli articoli 2, 3, 4 della legge regionale n. 14/2009, così come modificati dalla L.R. 13/2011, devono essere presentate entro il 30 novembre 2013 ed i relativi interventi, ad esclusione di quelli sulla prima casa di abitazione, non possono iniziare prima del decorso del termine entro il quale i Comuni devono deliberare (30 novembre 2011);
- dal 9 luglio 2011, a seguito dell'entrata in vigore della L.R. n. 13/2011, perdono di efficacia e sono quindi disapplicate le deliberazioni adottate dai Comuni ai sensi dell'articolo 9, comma 5, della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14;

ACCERTATO che le disposizioni della predetta normativa hanno carattere straordinario e prevalgono sulle norme dei Regolamenti degli Enti Locali e sulle norme tecniche dei Piani e Regolamenti Urbanistici contrastanti con esse.

TENUTO CONTO delle aspettative sia dei residenti nel suindicato Comune, sia delle imprese operanti nel settore edilizio e della necessità di dare agli stessi immediate opportunità d'intervento;

RITENUTO pertanto di recepire le possibilità offerte dalla suddetta normativa, al fine di sostenere il settore edilizio attraverso interventi di valorizzazione e rivitalizzazione del patrimonio edilizio esistente, nonché per promuovere l'utilizzo di fonti di energia rinnovabili e l'applicazione di tecniche di edilizia sostenibile;

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, così come modificata dalla L.R. 13/2011, 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, così come modificata dalla L.R. 13/2011;

3. di precisare che le modalità applicative di cui al punto 1, avendo natura di specifica operativa/attuativa delle L.R. n. 14/2009, così come modificata dalla L.R. 13/2011, 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.;
4. di precisare, ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 14/2009, così come modificata dalla L.R. 13/2011, che per 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, il contributo di costruzione previsto dall'art. 16 del DPR n. 380/2001 e ss.mm.ii. è ridotto del 30% e che lo stesso contributo non è dovuto qualora, con gli stessi interventi, si preveda anche l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile con una potenza non inferiore a 3 kwh;
5. di precisare, ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 14/2009 così come modificata dalla L.R. 13/2011, che per gli interventi di cui agli artt. 2 e 3 della stessa legge regionale, relativi agli edifici o unità immobiliari destinati ad uso diverso dalla prima abitazione il contributo di costruzione previsto dall'art. 16 del DPR n. 380/2001 e ss.mm.ii. è ridotto del 20%;
6. ai sensi dell'art. 8 della L.R. n. 14/2009, così come modificata dalla L.R. 13/2011, 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, indicando, per ciascun tipo di intervento, il volume o la superficie di ampliamento autorizzato e di comunicarlo semestralmente al Settore Urbanistica della Provincia di Padova.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PRESO ATTO della proposta di deliberazione meglio descritta più sopra;

UDITI i seguenti interventi:

Il Sindaco Presidente dr. Martini Giuliano cede la parola al Consigliere Capogruppo di Maggioranza arch. Bressan Marco che passa ad illustrare l'argomento come da allegato sub B).

Il Consigliere dr.ssa Bucci Paola, premettendo che il parere del gruppo di minoranza sarà favorevole all'approvazione del presente argomento, chiede il recepimento di una modifica relativa alla distanza dei confini, applicando quella indicata dal Codice Civile.

Il Consigliere arch. Bressan Marco risponde che la modifica avanza dal Consigliere dr.ssa Bucci Paola non avrà l'approvazione del gruppo di maggioranza, in quanto si ritiene che la distanza tra confini e fabbricati debba rimanere quella vigente, tra l'altro è una regolamentazione consolidata nella cultura urbanistica a tutela del decoro e dalla convivenza civile.

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

Su numero 14 Consiglieri presenti e n. 14 Consiglieri votanti;
Con n. 14 voti favorevoli, resi per levata di mano;

DELIBERA

di approvare la proposta di deliberazione 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,

Su n. 14 Consiglieri presenti e n. 14 Consiglieri votanti,

Con n. 14 voti favorevoli, espressi per levata di mano;

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

Addi

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

Addi

Il Responsabile Area Amministrativa
F.to Dott. Martini Giuliano

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

Segretario – Segreteria

Uff. Tecnico

Uff. Ragioneria – Personale

Uff. Commercio tributi

Uff. Demografici

Sindaco