

OGGETTO: Applicazione 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”.

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATA: la L.R. 08/07/2009 n. 14 (pubblicata nel BUR n. 56 del 10/07/2009) recante: “Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l’utilizzo dell’edilizia sostenibile e modifiche alla Legge Regionale 12/07/2007 n. 16 in materia di barriere architettoniche”, meglio conosciuta come “Piano Casa”;

RITENUTO che lo scopo della L.R. 08/07/2009 n. 14 sia quello di consentire un adeguato rilancio dell’attività edilizia a seguito della recente crisi del sistema economico-finanziario, nel rispetto dell’ambiente e del tessuto urbanistico esistente e una sostituzione rapida del patrimonio edilizio fatiscente, obsoleto e non più rispondente alla nuova situazione tecnologica ed energetica, con contestuale protezione dei beni storici, culturali e paesaggistici;

CONSIDERATO che questa normativa persegue tali finalità attraverso le seguenti possibilità:

- 1- è consentito l’ampliamento degli edifici esistenti nei limiti del 20 per cento del volume se destinato ad uso residenziale e del 20 per cento della superficie coperta se adibiti ad uso diverso;
- 2- è consentita 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 non siano sottoposti a vincolo di conservazione e che necessitano di essere adeguati agli attuali standard qualitativi, architettonici, energetici, tecnologici e di sicurezza, in deroga alle prescrizioni dei regolamenti comunali e degli strumenti urbanistici e territoriali, comunali e provinciali e regionali con 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 L.R. n. 4 del 09/03/2007 “Iniziativa ed interventi regionali a favore dell’edilizia sostenibile;
- 3- sono consentiti interventi di riqualificazione degli insediamenti turistici e ricettivi, fermo restando quanto consentito dagli articoli 1, 2 e 3 della presente legge è possibile ampliare fino al 20 per cento le attrezzature all’aperto di cui all’allegato S/4 lettera b) e lettera d) n. 1 e 2 della L.R. 4/11/2002 n. 33 “Testo Unico delle leggi regionali in materia di turismo”, anche se ricadenti in aree demaniali;
- 4- sono consentiti gli interventi per favorire l’installazione di impianti solari e fotovoltaici;
- 5- è prevista per gli interventi di cui agli artt. 2 e 3, la riduzione del 60 per cento del contributo di costruzione nell’ipotesi di edificio o unità immobiliari destinati a prima abitazione del proprietario o dell’avente titolo;

PRESO ATTO 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;

CONSIDERATO che ai sensi dell’art. 9, c. 5, i Comuni entro il termine del 30/10/2009 deliberano, se e con quali ulteriori limiti e modalità, applicare la normativa di cui agli articoli 2,3,4;

PRESO ATTO che le istanze relative agli interventi previsti dagli articoli 2,3,4 della legge citata devono essere presentati entro 24 mesi dall’entrata in vigore della legge 11/07/2009 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, ai sensi dell’art. 9, c. 5 della stessa legge e comunque non prima del rilascio del titolo edilizio ove presente;

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

RITENUTO opportuno di avvalersi della facoltà prevista dal c. 5 dell'art. 9 e di introdurre quindi ulteriori limiti o vincoli all'applicabilità della stessa legge;

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;

CONSIDERATO altresì che alcuni interventi previsti dalla normativa sono stati disciplinati attraverso disposizioni successive della Giunta Regionale ed in particolare:

- 1- l'art. 3, commi 2 e 3, riguardante le iniziative e interventi regionali a favore dell'edilizia sostenibile mediante deliberazione di G.R.V. n. 2499 del 04/08/2009;
- 2- l'art. 5, c. 1, riguardante l'installazione di impianti solari e fotovoltaici mediante deliberazione di G.R.V. n. 2508 del 04/08/2009;

ACQUISITI i pareri ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 in ordine alla regolarità tecnica e contabile;

Prima della trattazione del seguente punto all'ordine del giorno il Consigliere Silvestrin comunica che trattandosi di una norma di carattere urbanistico ed essendo anche un libero professionista, non intende incorrere in possibile conflitto di interessi. Informa quindi che non parteciperà non solo alla votazione ma nemmeno alla discussione del presente argomento e pertanto scusandosi saluta i presenti ed esce;

Esce il Consigliere Silvestrin – Presenti 13.

Il Sindaco Presidente provvede a dare formale lettura della proposta di deliberazione agli atti e delle limitazioni proposte. Illustra poi, a titolo di esempio, alcuni casi esemplificativi.

E' importante, sostiene, salvaguardare il territorio pur condividendo lo spirito della norma.

Consigliere Zilio: Chiedo di capire meglio il requisito della residenza entro 24 mesi della legge;

Sindaco: Su cosa sia "prima casa" è stata emanata dalla Regione Veneto l'interpretazione autentica;

Consigliere Rocca: Condivido l'analisi e quanto esteso da questo Piano Casa che va a sostegno del settore edilizio e lo ritengo importante. Con spirito polemico rilevo che non mi sembra siano stati fatti incontri con i cittadini e quindi quando si parla di "aspettative dei residenti e delle imprese operanti nel territorio" mi sembra un po' eccessivo. Esprimo comunque il mio voto favorevole.

Vicesindaco Terrasan: Una riunione è stata fatta presso le Scuole Elementari;

Sindaco: E' stata una riunione politica organizzata dal PDL : c'è stato però un ottimo afflusso di persone ed era una riunione aperta a tutti. E' una facoltà che viene concessa e che può rispondere ad alcune richieste (anche di giovani coppie) di ampliare le unità residenziali esistenti. Evidenzio che il Piano Casa non consente cambi di destinazione d'uso degli immobili esistenti in quanto gli ampliamenti riguardano l'esistente. Il vero Piano si farà con il PAT che tra non molto verrà sottoscritto con la Regione e la Provincia e presentato in Consiglio Comunale per poi essere adottato dal Commissario ad acta.

Non registrandosi ulteriori interventi la proposta passa ai voti con il seguente risultato, accertato come per legge:

- presenti	n. 13	- votanti	n. 13
- voti favorevoli	n. 13	- voti contrari	n. 0
- astenuti	n. 0		

DELIBERA

- 1- **di applicare** nel territorio comunale e per i motivi esposti in premessa, le disposizioni contenute negli articoli della Legge Regionale 10 luglio 2009 n. 14, fermo restando quanto previsto dai commi 1,2,3, e 4 dell'art. 9 della stessa legge e con le seguenti modalità applicative relative a:
 - Distanze: Gli ampliamenti consentiti dalla presente legge saranno applicabili, per quanto riguarda le distanze dai confini e tra i fabbricati nel rispetto delle norme del vigente P.R.G. con particolare riferimento a quanto enunciato dall'art. 5.3 delle Norme Tecniche di Attuazione;
 - Altezze: Gli ampliamenti consentiti dalla presente legge saranno applicabili, per quanto riguarda le altezze, nel rispetto delle norme fissate dal vigente P.R.G. per le singole Z.T.O.;
 - Tettoie e pensiline: Per impianti ad energia solare: ai sensi dell'art. 5 c. 1 della L.R. 14/09 è consentita la realizzazione di tettoie e pensiline sulle quali alloggiare un impianto ad energia solare senza che dette costruzioni siano conteggiate ai fini volumetrici attraverso lo strumento della D.I.A., al fine di incentivare e favorire l'utilizzo dell'energia solare sulle abitazioni esistenti (anche in zona agricola) alla data dell'11/07/2009. Ai fini di cui all'art. 5 della presente legge è consentita la realizzazione di impianti solari termici con un limite di 6 kw, o di impianti fotovoltaici con un limite di 6 kWp ovvero di una combinazione dei precedenti con un massimo di 6 kW. Le caratteristiche tipologiche e dimensionali delle presenti strutture sono quelle stabilite nell'allegato A della deliberazione di Giunta Regionale n. 2508 del 04/08/2009;
 - Incentivi urbanistici ed edilizi: Ai sensi dell'art. 3, c. 2 e 3 della L.R. 14/09 saranno applicati nel rispetto delle linee guida approvate con l'allegato A della deliberazione di Giunta Regionale n. 2508 del 04/08/2009;
 - Prima casa: Per "prima abitazione del proprietario" di cui all'articolo 7 della L.R. 14/09 e "prima casa di abitazione" di cui al comma 3, comma 4, comma 6 e comma 7 dell'articolo 9 della medesima legge, si intendono le unità immobiliari in proprietà, usufrutto o altro diritto reale in cui l'avente titolo, o i suoi familiari, risiedono oppure si obbligano a stabilire la residenza e a mantenerla per ventiquattro mesi dall'entrata in vigore della medesima L.R. 14/09.
 - Oneri e incentivi: Qualora con gli interventi ai sensi dell'art. 2 della L.R. 14/09 si ottenessero una o più unità immobiliari oltre quella esistente, oppure nel caso di interventi ai sensi dell'art. 3 della L.R. 14/09 si ottenessero ulteriori unità immobiliari rispetto a quella originaria, anche se le nuove unità immobiliari fossero destinate a prima abitazione propria o dei familiari, la riduzione del contributo di costruzione di cui all'art. 7 della L.R. 14/09 spetterà solo su una unità immobiliare;
 - Corpo edilizio separato: Ove ammessa la costruzione di un corpo edilizio separato, di carattere accessorio e pertinenziale ai sensi dell'art. 2 della L.R. 14/09, questo dovrà avere un'altezza media interna non superiore a ml. 2,40. La misurazione viene riferita all'elemento strutturale e non quindi a controsoffitti o altri elementi accessori installati al fine di limitare "artificiosamente" l'altezza urbanistica;
 - Unità immobiliari: nel caso di interventi in zona agricola, ai sensi dell'art. 3 comma 3 della L.R. 14/09 con predisposizione di un P.U.A., indipendentemente dal numero di fabbricati principali esistenti, la ricomposizione planivolumetrica potrà avvenire soltanto realizzando complessivamente al massimo un nuovo fabbricato in più; ogni nuovo fabbricato dovrà avere al massimo quattro unità immobiliari. Eventuali fabbricati accessori quindi non potranno costituire fabbricati autonomi contenenti unità immobiliari.
- 2- **di dare atto** che per il periodo di validità della Legge Regionale 10 luglio 2009 n. 14 la misura del contributo di costruzione per gli interventi di cui agli articoli 2 e 3 viene ridotta del 60% nelle ipotesi di edificio o unità immobiliari destinati a prima abitazione del proprietario o dell'avente titolo;
- 3- **di dare atto** che questo Comune si adeguerà alle ulteriori disposizioni che la Giunta Regionale emanerà nei termini previsti con successivi provvedimenti;

4- **di dare atto** che, di tutti gli interventi di ampliamento autorizzati, ai sensi degli artt. 2,3 e 4 della Legge Regionale 10 luglio 2009 n. 14, il Comune di Cartura dovrà istituire ed aggiornare un apposito elenco.

Con separata votazione che ottiene il seguente risultato:

- presenti	n. 13	- votanti	n. 13
- voti favorevoli	n. 13	- voti contrari	n. 0
- astenuti	n. 0		

il presente provvedimento viene dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, quarto comma, del D.Lgs. n. 267/00.

La seduta è tolta alle ore 21.40