



ORIGINALE

N. **44**

Del 30-11-2011

COMUNE DI COLLE UMBERTO

Provincia di Treviso

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

Oggetto:

L.R. 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", MODIFICATA CON L.R. 8 LUGLIO 2011, N. 13 - APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO COMUNALE "PIANO CASA"

L'anno **duemilaundici** il giorno **trenta** del mese di **novembre** alle ore **21:00**, presso questa Sede Municipale, convocato nei modi di legge, si è riunito il Consiglio Comunale per deliberare sulle proposte contenute nell'ordine del giorno unito all'avviso di convocazione.

Eseguito l'appello risulta:

DONADEL GIUSEPPE	P
ZANETTE TIZIANO	P
BAGGIO ENOS	P
BIANCHINI MARIA GRAZIA	P
COLETTI ALDO	P
TAFFAREL PAOLO	P
SONEGO NICOLA	P
SALAMON GUIDO	A
TOFFOLI CORRADO	P
LAVINA GIANNI	P

FADELLI STEFANIA	P
BUFFONI FEDERICA	P
FADELLI GIOVANNI	P
ALPAGO LIVIO	P
ZANETTE SILVIA	A
FASCILLA NICOLETTA	P
CHERUBIN ALVISE	P
POSER TIZIANO (membro esterno)	P
ULIANA CINZIA (membro esterno)	P

Assume la presidenza il SINDACO, Giuseppe Donadel.

Partecipa il Segretario Comunale, Attilia Melaia.

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta, previa nomina degli scrutatori: Aldo Coldetti, Federica Buffoni e Alvis Cherubin, invita il Consiglio Comunale ad esaminare e ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Sindaco Presidente

Passa al punto 6 all'ordine del giorno ad oggetto: "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", modificata con legge regionale 8 luglio 2011, n. 13. Approvazione del regolamento comunale "Piano casa".

Si riportano di seguito gli interventi come da trascrizione della registrazione di seduta, agli atti del comune.

ASS. BAGGIO:

Farei un passo indietro ricordando che nel 2009, l'8 luglio 2009, la Regione Veneto, proprio per favorire l'utilizzo di tecniche sostenibili e fonti di energie rinnovabili e per promuovere il rilancio dell'attività edilizia, aveva emanato la Legge regionale n. 14, meglio conosciuta come "Piano casa". Noi l'abbiamo recepita il 30 ottobre 2009 in questo Consiglio comunale, emanando insieme alla legge il regolamento comunale "Piano casa". Ora la legge viene modificata, o meglio, viene migliorata per certi aspetti, vengono fatte delle precisazioni relative ad alcune novità. Pertanto, per effetto di questa nuova legge, il regolamento e le delibere precedenti vengono annullate e questa sera noi riproponiamo il regolamento comunale "Piano casa". Di fatto direi che, senza entrare nel merito di tutte le scelte che avevamo già fatto, che riprendono i contenuti della legge precedente, direi che le principali novità di questa legge rispetto alla precedente sono principalmente tre: all'art. 2 ad esempio, dove si parla delle percentuali di incremento volumetrico, è previsto che, oltre al 20% del volume previsto dalla precedente legge in favore degli interventi edilizi di ampliamento (20% se destinate ad uso residenziale e 20% della superficie coperta se adibite ad uso diverso), all'ulteriore 10% che la legge prevedeva qualora si utilizzassero fonti di energia rinnovabile con una potenza non inferiore ai 3 kilowattora, viene introdotta un'ulteriore percentuale del 15% per gli edifici residenziali, qualora vi sia un contestuale intervento di riqualificazione e ristrutturazione edilizia, tale da portare questo edificio alla corrispondente classe B del Decreto legislativo 2005, quello relativo al rendimento energetico nell'edilizia. Un'altra importante novità è quella relativa agli oneri e incentivi: la precedente legge prevedeva il costo di costruzione ridotto del 60% per gli interventi di ampliamento e di demolizione e ricostruzione mentre la nuova legge dice che il costo di costruzione non è dovuto per gli edifici destinati a prima abitazione del proprietario o avente titolo qualora siano utilizzate fonti di energia rinnovabili con una potenza non inferiore ai 3 kilowatt. Pertanto la legge stabilisce, e noi lo dobbiamo recepire, che in questo caso non è dovuto il costo di costruzione; una scelta che può fare il Comune, invece, è quella di ridurre del 50% il costo di costruzione per tutti gli altri edifici diversi dall'uso abitativo.

Un'altra scelta che possiamo fare è quella relativa all'applicazione o meno di questa legge all'interno dei centri storici. Questa è sicuramente la novità più importante dal momento che la legge precedente escludeva di suo il centro storico, la nuova legge invece stabilisce che entro oggi i Comuni possono deliberare o meno se applicare all'interno dei centri storici la legge. Se non deliberiamo, l'intervento nel centro storico è comunque concesso, purché si tratti della prima casa di abitazione.

Per quanto riguarda il nuovo regolamento comunale "Piano casa" che è stato predisposto dall'Ufficio tecnico, e che siamo chiamati a deliberare, la nostra proposta, relativamente agli oneri e incentivi, dal momento che, lo ripeto, la legge è di carattere straordinario pertanto non sono tante le scelte che possiamo fare, è di recepire la norma. Non abbiamo un grande margine di manovra, ci

sono un paio di scelte che si possono fare, una delle quali è relativa agli oneri, laddove si dice che il costo di costruzione può essere ridotto dal Comune nella misura del 50%. Noi abbiamo proposto di non ridurlo, nel senso che già la legge concede importanti incentivi di carattere volumetrico, pertanto ridurre ulteriormente il costo di costruzione negli edifici diversi dall'abitazione ci sembra una cosa non proponibile. Dal momento che probabilmente parliamo anche di impianti che generano reddito più che generare un costo: un fotovoltaico, per fare un esempio, su un capannone di solito produce un reddito; pertanto non vediamo il motivo di ridurre il costo di costruzione. Circa invece la scelta più importante, che è quella dell'applicabilità della legge all'interno del centro storico, proponiamo di non applicarla in coerenza anche con le scelte urbanistiche fatte nel PAT, dove abbiamo detto che riteniamo gli strumenti urbanistici comunali, pertanto sia il PAT che le scelte che si faranno nel PI, gli strumenti più idonei per disciplinare gli interventi all'interno dei centri storici, attraverso degli studi più approfonditi, evitando quindi di consegnare ad una legge straordinaria l'eventuale modifica, sviluppo e recupero dei centri storici, rischiando di perdere il controllo.

CONS. SONEGO:

Signor Presidente, signori Consiglieri, premesso che positivamente non è contemplato l'ambito storico all'interno del regolamento, mi permetto di enunciare una piccola perplessità sul Piano casa. Noto una piccola lacuna, per quanto riguarda l'utilizzo del regolamento straordinario in questo caso, in quanto si presume che i volumi dati a disposizione e precisati all'interno di questo Piano casa potrebbero, anzi, teoricamente sarebbero aggiuntivi alla quantità volumetrica costruttiva che è stata scelta all'interno del piano di assetto del territorio (PAT). Io a tale proposito esprimo il piccolo desiderio che ciò venga evitato. Il mio voto, seppur favorevole, dovrebbe, comunque chiedo lo sia, essere sostenuto da un impegno da parte della Giunta e dell'Amministrazione di preparare un registro dove vengano comunque contabilizzati gli interventi di ampliamento, e tali volumi di ampliamento possano essere tolti comunque dal complessivo del PAT. Constatato il fatto che il paese in cui viviamo comunque ormai è compromesso e il patrimonio naturale paesaggistico non ha assolutamente alcun valore, e proteggerlo da ulteriori violenze che possono comunque aggiungersi a quelle già avvenute gli ultimi vent'anni, è una richiesta legittima, che porta rispetto non solo alla cittadinanza del Comune di Colle Umberto, comunque sia allo Stato e anche oltre. Io quindi faccio questa richiesta. Grazie.

SINDACO:

Innanzitutto mi sembra giusto intervenire per dire che chi mi ha preceduto ha tutelato in tutti i modi questo territorio, quindi non vedo questo territorio preso male, confrontato con altri limitrofi. Detto questo, c'era anche una mia riflessione sul fatto che una legge regionale straordinaria vada a calare dei volumi in più, sempre comunque regolamentati dentro le norme previste, una volta che il Comune, come nel nostro caso, ha il piano di assetto approvato con dei volumi che sono stati determinati dalla crescita, da quel famoso calcolo empirico legato alla statistica degli abitanti degli ultimi dieci anni. E' chiaro che quando ti trovi, una volta approvato il PAT, una legge straordinaria che incide sui volumi la riflessione che viene da fare è: "per cosa va fatto il PAT"? E' chiaro poi che questa riflessione del Consigliere Sonego deve essere vista non tanto in relazione alla volontà della Giunta o del Consiglio comunale, quanto nel rispetto delle norme, perché se il Piano casa è una legge straordinaria penso che superi quella che è la pianificazione del PAT.

Andare a modificare il PAT in differenza si può anche fare, però vedo la cosa come riflessione ulteriore, sempre nel rispetto di tutela del territorio, perché sembra quasi che siamo alla macelleria del territorio e che soltanto qualche persona sia portatrice della bandiera della salvaguardia del territorio. Io sono Presidente del Consiglio e sono Sindaco, io ho presentato un programma elettorale che va in questa direzione: salvaguardia del territorio. Se poi la legge regionale interviene e dà la possibilità ai cittadini di ampliare la prima casa, e questi nuovi volumi chiaramente riducono

la potenzialità edificatoria prevista dal PAT, questo è intrinseco, vuol dire che non ci sarà domanda. Cioè, modificare il PAT non mi sembra opportuno. Intanto bisogna vedere se è coerente con le norme e se si può fare. Io sono convinto di una cosa: è stato approvato il PAT che ha determinato un certo volume (che è legato a quella famosa statistica che dicevo prima, cioè si considerano i residenti insediati negli ultimi dieci anni e, attraverso una formula, si calcola quanto spazio serve per questi residenti potenziali) da distribuire, ma a chi vuole alzare la bandiera si può dire: “guarda che i 700 abitanti, gli 84.000 metri cubi, i 200.000 metri cubi sono frutto di una formula prevista nel PAT.

Io sono convinto che quei metri cubi potenziali sono legati ad una decisione che spetterà comunque al PI, quindi al Consiglio comunale, perché è giusto informare tutti che non è la Giunta che determina a chi dare, ma c'è un PAT che orienta e un PI che determina, che passa sempre in Consiglio comunale. Pertanto la legge straordinaria della Regione Veneto la trovo un'astrusità, ma non perché l'ha fatta la Regione Veneto, anche la Regione Veneto ha recepito quella che è la legge nazionale. E' un'astrusità perché prima ti dicono orientati secondo la Legge 11, fai il tuo PAT e pianifica, poi ti calano sopra questa norma. Comunque ne abbiamo discusso l'altra sera con il gruppo di maggioranza e siamo consapevoli che sarebbe opportuno fare la differenza, però non ha senso intervenire, andare a cambiare le tabelle del PAT magari per, che ne so, 1200 metri cubi che potenzialmente in questi due anni di durata della legge regionale si andranno a fare in più.

Sicuramente chi pronuncia questo è attento alle dinamiche e alla salvaguardia del territorio, qui te ne do atto, però non penso che il resto della compagnia o del Consiglio comunale non sia attento.

CONS. FASCILLA:

Chiaramente siamo tutti attenti a queste esigenze. Io devo sottolineare che l'intervento di Nicola è stato veramente molto interessante, soprattutto perché fatto da un giovane acquista maggiore valenza. Proprio perché Nicola parla, ed è la prima volta che parla in Consiglio comunale, affermando dei principi che sono dei valori, la sua richiesta meriterebbe di essere accolta. E' vero che il PI deve essere approvato dal Consiglio comunale, ma è vero che qualcuno ci sta già lavorando, qualche tecnico mi riferisco. Si può prendere noi come Consiglio comunale, dico tutti, come Consiglio comunale, non solo la Giunta, l'impegno, incaricando il Sindaco e la Giunta di richiedere al tecnico che faccia in modo, nella stesura del PI, di tener conto di questa richiesta che ha fatto Nicola, su cui, credo, tutti ci troviamo d'accordo. Io sono d'accordo con te quando dici che è una legge straordinaria che ci passa sulla testa, condivido pienamente la tua affermazione e, meno male, vedo con piacere che sono stati messi anche dei limiti a questa legge, il discorso del centro storico, mi fa piacere questo, guai se noi non mettessimo questi limiti, quella legge farebbe veramente man bassa. Anche per gratificare un giovane, il più giovane del Consiglio, notevolmente giovane, che fa una richiesta del genere, e per tentare anche di arginare un po' i volumi che, all'avviso del mio gruppo, sono stati notevolmente abbondanti, io appoggio la richiesta di Nicola e chiedo che si faccia tutto il possibile per andargli incontro.

SINDACO:

Non è difficile accettare una proposta del genere, però mi viene spontanea una domanda: la legge precedente, sempre Piano casa, che prevedeva gli ampliamenti, è scaduta a luglio, il PAT è stato approvato a luglio, nessuno ha fatto prima d'ora la richiesta di adeguare il PAT secondo le volumetrie che sono state fatte in più, solo dopo che il Sindaco riflette all'interno del pre-consiglio su come comportarsi in merito ad un problema di questo tipo viene fatta la proposta?

Io mi impegno a valutare la possibilità di intervenire, anche sentendo gli uffici, e sentendomi dal punto di vista legale, perché accettare la proposta e dopo tornare in Consiglio comunale per dire che non si può, preferisco riservarmi di approvare questo Piano casa riservandomi di fare delle verifiche per capire anche cosa comporta dal punto di vista costi. Tutto qua. Finisco. Sono contento perché la sensibilità del Sindaco l'ha fatta sua. Ne ho parlato io in pre-consiglio per primo, quindi non è che la sento per la prima volta questa cosa.

CONS. FASCILLA:

Qui non è questione di priorità, assolutamente, o di primogenitura.

SINDACO:

Sono contento che è in sintonia sulla riflessione che ho fatto all'interno.

CONS. FASCILLA:

Fa parte della maggioranza Nicola o no? E' chiaro che nessuno poteva fare, rispondo a quello che hai detto poco fa in merito al PAT, cioè che stato approvato a luglio e che nessuno è venuto a chiedere di variare il PAT. Questa legge è stata fatta in luglio, nessuno sapeva di questa legge.

SINDACO:

Non ha capito, la precedente che scadeva a luglio.

CONS. FASCILLA:

Ah, quella che scadeva a luglio.....

SINDACO:

Nessuno ha fatto la domanda, si è preoccupato il Sindaco lunedì in pre-consiglio che ha detto: signori, abbiamo davanti altri due anni, vogliamo fare un riflessione? L'ho detto io in pre-consiglio, quindi è un atto dovuto e faremo le verifiche, ma non penso che si debba legare a questa approvazione l'impegno del Consiglio a tenerne conto. Faremo le verifiche come abbiamo detto anche all'interno del pre-consiglio.

ASS. ZANETTE:

C'è secondo me una difficoltà pratica, nel senso che questa nuova legge mi sembra che duri altri due anni, quindi finché non scadono i due anni noi non sappiamo quanti cubi verranno richiesti, quanti verranno fatti in più. Quindi io penso che l'adeguamento può essere fatto tra due anni. Chi lo sa quanti cubi vengono fatti prima?

CONS. CHERUBIN:

Giusto per sapere, il Piano casa precedente quanti cubi ha portato a costruire a Colle Umberto? Quanti ampliamenti sono stati fatti? Credo che sia irrisorio.

ASS. BAGGIO:

Ventitrè richieste, però per quanto riguarda la cubatura non ti so rispondere. Prima Nicola ha chiesto che venga tenuto conto delle nuove volumetrie, è previsto dalla legge, io prima non ho letto tutte le modifiche perché ce ne sono anche di poco conto, ho indicato le tre principali. Una è appunto quella che prevede il calcolo delle volumetrie che verranno concesse, cosa non prevista precedentemente. Ora si può chiedere agli uffici di fornirci, in base alle istanze fatte, questo dato, non è difficile. Le domande sono state ventitre comunque.

CONS. CHERUBIN:

Giusto per dire, credo che il periodo sia, lo conosciamo tutti, di crisi. La legge permette sì ampliamenti e vari interventi, però con i tempi che corrono non so quanta gente si incamminerà nel fare debiti, mutui, per fare ampliamenti della casa, per fare questo tipo di interventi, quindi probabilmente non ci sarà una grande rincorsa a questo piano casa, credo, poi vedremo, staremo a vedere.

SINDACO:

Io, per concludere questo intervento, mi posso impegnare al fine della validità della legge a monitorare in questo periodo, alla fine determinare i volumi fatti ed, eventualmente, in quel momento fare una riflessione per intervenire, sempre nel rispetto delle regole, a diminuire. Però è una riflessione che abbiamo fatto lunedì, non ho avuto il tempo di confrontarmi con nessuno, quindi legare all'approvazione del Piano casa un impegno di questo tipo non è opportuno. Io non ho problemi, ma l'impegno è da procrastinare alla fine della durata della legge.

CONS. BIANCHINI:

Il guaio di questa legge è che, come dire, ci mette in balia di situazioni che non possiamo controllare assolutamente, nessuno di noi è in grado di prevedere che effetti avrà, possiamo solo fare delle ipotesi. Quella del Consigliere Sonogo mi sembra una riflessione politica, quindi credo che politicamente un Consiglio comunale possa esprimersi su un'ipotesi di questo genere, salvo eventualmente poi fare tutte le considerazioni di tipo tecnico e confrontarsi con i tecnici per vederne l'applicabilità, è chiaro. Questa sua proposta io la appoggio, la vedo molto positiva, ripeto, come una posizione politica.

SINDACO:

Che è la mia posizione politica di lunedì, quando ci siamo confrontati, quindi non cambia nulla, però prima di dare delle risposte io penso che si debba verificare la fattibilità, perché dare una risposta qui e impegnarsi magari per il futuro non si può. Sicuramente è un segnale politico, ma è un segnale della sensibilità di un giovane, quanto anche di un gruppo che su queste cose riflette, non è che la riflessione la facciamo in questo momento per la prima volta.

Ci sono altri interventi? Io vorrei ricordare che, ho visto altri Piani casa, non questi ultimi perché non mi sono informato: il nostro Piano casa era uno di quelli che metteva, non dico più paletti, ma tutelava di più il territorio, con questo abbiamo fatto l'impossibile, votato all'unanimità da tutti, e adesso stiamo facendo l'impossibile. Ben vengano queste riflessioni, però ci sono modi e modi di presentarli in Consiglio comunale, nel senso che la riflessione è stata politica all'interno del gruppo ed era il dubbio del Sindaco tra l'altro.

CONS. FADELLI Giovanni:

D'accordo che esisteva magari un'indicazione, una proposta vostra interna, ma credo che poi la sede più giusta per arrivare a considerazioni condivise oppure discusse in merito a quello che deve uscire da un Consiglio comunale sia proprio questa, quindi qua si dovrebbero prendere le decisioni finali, almeno di orientamento. Mi sento di poter dire che questa è un'idea del tutto condivisibile e che sicuramente per la funzione che il Consiglio esprime, per il lavoro che noi dovremo fare, si deve tenere in notevole peso l'indicazione che qui è emersa e quindi in questo senso anche noi possiamo dare il nostro apporto, se questo viene con forza portato avanti nell'azione dell'Amministrazione.

SINDACO:

Io mi impegno a nome del gruppo, perché non ci sono, penso, problemi per affermare questo, che nel rispetto della normativa porteremo in Consiglio comunale o in altra sede, previo parere del Segretario in merito all'organo competente, l'impegno di intervenire alla fine del periodo di applicazione del Piano casa, perché non si può intervenire a metà o all'inizio. Alla fine del periodo, eventualmente, in base a cosa è stato costruito tramite PI, cosa tramite il piano casa, andremo a fare la riflessione, però farla ora non ha senso. Che indicazione diamo al tecnico del PI adesso? Modifica di x cubi perché in previsione... ??? E' impossibile farlo adesso, per cui l'impegno è quello che alla scadenza della legge si faranno i conti e si interverrà sul PAT, perché il PAT dura ancora otto anni. Quindi se la legge dura due anni e poi viene prorogata di altri due anni, prendiamo per mano un'altra volta il PAT, vedremo la scadenza, però mi impegno, sempreché nel rispetto

delle norme questo sia possibile, a intervenire e, per differenza, diminuire i cubi nel PAT. Questa è una riflessione che ho aperto io.

ASS. BAGGIO:

Vorrei fare una precisazione soprattutto per il pubblico, perché poi secondo me stiamo parlando tutti della stessa cosa e dicendo tutti la stessa cosa. Non è che si possa o non si possa applicare o meno il Piano casa, cioè il Piano casa è una legge straordinaria ma, lo ripeto, lo dico soprattutto per il pubblico, il piano casa è una legge straordinaria che va recepita. Potevamo anche non deliberare, sarebbe stato peggio perché nel centro storico gli interventi per le prime case sarebbero stati concessi di legge, pertanto mi sembra che il Sindaco sia stato chiaro nel dire che c'è l'impegno da parte di tutti, mi pare che sia un principio condiviso. Ho fatto questo intervento soprattutto per chiarezza, perché mi pare che sembrerebbe che qualcuno voglia applicare il Piano casa e qualcun altro no. Il Piano casa va applicato e recepito così com'è.

SINDACO:

Scusi Assessore, se non lo limitiamo questa sera, quindi non lo fermiamo, il piano casa da domani si può fare anche nel centro storico, non so se rendo l'idea. Comunque io ritengo che il dibattito consiliare sia una risorsa e che la discussione fatta in questo modo sia solo positiva.

Al termine il Sindaco pone in votazione il punto all'ordine del giorno.

Il Consiglio Comunale

Premesso che:

- la Regione Veneto, per promuovere il rilancio dell'attività edilizia e favorire l'utilizzo di tecniche sostenibili e fonti di energia rinnovabile quindi con finalità di carattere economico, sociale ed ambientale, ha promulgato l'8/07/2009, 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", meglio conosciuta come "Piano Casa";
- il Consiglio Comunale con propria deliberazione n. 63 del 30.10.2009, in conformità al disposto dell'art. 9, comma 5, ha approvato il "Regolamento Comunale - Piano Casa";
- per effetto dell'entrata in vigore della Legge Regionale n. 8/7/2011, n. 13 di modifica della L.R. n. 14/2009 la deliberazione precitata non trova più applicazione dal 09.07.2011;
- la Legge Regionale n. 13/2011 ha prorogato il termine per la presentazione delle istanze al 30.11.2013;
- spetta al Consiglio Comunale deliberare, entro il 30.11.2011, se e con quali ulteriori limiti e modalità applicare le nuove disposizioni;

Dato atto che si rende necessario limitare gli effetti della Legge Regionale n. 14/2009 che, con le modifiche apportate dalla Legge Regionale n. 13/2011, prevede le seguenti fattispecie di intervento:

- 1- Ampliamento (art. 2) fino al 20% del volume degli edifici ad uso residenziale e del 20% della superficie coperta se ad altro uso, elevabili di un ulteriore 10% qualora si utilizzino fonti di energia rinnovabile per almeno 3 Kw di potenza (anche già installati) e di un ulteriore 15% per gli edifici residenziali, purchè vi sia un contestuale intervento di riqualificazione dell'intero edificio che ne porti la prestazione energetica alla corrispondente classe B. Tale norma riguarda gli edifici esistenti o che siano oggetto di richiesta di titolo abilitativo depositata entro il 31.05.2011. L'ampliamento può essere realizzato in contiguità all'edificio esistente o utilizzando un corpo contiguo già esistente (art. 2.2);

- 2- Demolizione e ricostruzione con ampliamento (art. 3) con un aumento fino al 40% del volume demolito per uso residenziale o fino al 40% della superficie coperta demolita per altri usi, che può arrivare al 50% nel caso in cui l'intervento preveda la ricomposizione planivolumetrica e sia soggetto a P.U.A. ai sensi della L.R. n. 11/04. Le condizioni per l'intervento (art. 3.1) sono date dall'epoca di costruzione antecedente al 1989, dall'ubicazione in zona urbanistica propria e dall'utilizzo di tecniche costruttive di cui alla L.R. n. 4/07 "Iniziative ed interventi regionali a favore dell'edilizia sostenibile". La Giunta Regionale con apposito atto ha specificato la gradualità della volumetria ammissibile in ragione della qualità ambientale ed energetica dell'intervento;
- 3- Ampliamento degli insediamenti turistici (art. 4.1) fino al 20% delle attrezzature all'aperto (stabilimenti balneari, campeggi, impianti sportivi e ricreativi).

La Regione è intervenuta con i seguenti atti:

- D.G.R. n. 2499 del 04/08/2009 con cui vengono integrate le linee guida regionali in materia di edilizia sostenibile di cui alla L.R. 4/07, come previsto dall'art. 3, comma 2 della legge;
- D.G.R. n. 2508 del 04/08/2009 con cui vengono stabilite le caratteristiche tipologiche e dimensionali delle pensiline e tettoie di cui all'art. 5, comma 1 della legge;

Dato atto che l'art. 8, comma 4, della L.R. n. 13/2011 consente alle Amministrazioni Comunali di porre dei limiti e di indicare delle modalità per applicare gli artt. 2 "Interventi edilizi", 3 "Interventi per favorire la riqualificazione degli insediamenti turistici e ricettivi", della L.R. n. 14/2009 a fronte di specifiche valutazioni di carattere urbanistico, edilizio, paesaggistico e ambientale, salvaguardando così l'autonomia comunale in materia urbanistica;

Dato atto che l'art. 9, comma 1, esclude dall'ambito di applicazione gli edifici situati nei Centri Storici ad eccezione degli edifici privi di grado di protezione o con grado di protezione che consenta la demolizione e ricostruzione, ristrutturazione o sostituzione edilizia, ricomposizione volumetrica o urbanistica;

Rilevato che in merito all'applicazione della legge ed ai suoi effetti sul territorio comunale, anche in riferimento alle previsioni della pianificazione vigente, permangono le seguenti problematiche sulle quali l'Amministrazione Comunale intende porre l'attenzione:

- l'azione derogatoria degli interventi previsti dalla legge rispetto alle norme ed ai regolamenti in materia urbanistica emanati dai Comuni, dalle Province e dalle Regioni comporta una deroga agli indici edificatori ed ai parametri stereometrici che sinora hanno costituito il cardine del sistema edificatori, consentendo una differenziazione del tessuto urbano e garantendo spazi per l'accessibilità e la vivibilità dei luoghi;

Dato atto che l'Amministrazione Comunale, con il nuovo Piano di Assetto del Territorio approvato nella Conferenza dei Servizi del 29.07.2011, intende perseguire anche gli obiettivi di salvaguardia, valorizzazione e riqualificazione, in particolare delle zone "A - Centro Storico" e "A -Nuclei e case sparse", delle aree agricole e delle aree e fabbricati produttivi non collocati nella Zona Industriale del "Campardone" o in zona impropria, definendone i criteri per il recupero, riconversione e/o delocalizzazione;

Considerato pertanto che:

- tali obiettivi, per la complessità delle valutazioni che essi comportano in merito alle opportunità di sviluppo coerentemente con il principio dello sviluppo sostenibile, non saranno perseguibili nell'immediatezza dei termini di validità della L.R. n. 14/2009 e ss.mm.ii. e troveranno quindi applicazione successivamente all'approvazione del Piano degli Interventi;

- gli obiettivi di ripristino e di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica ed ambientale potranno essere conseguiti anche mediante l'istituto del Credito Edilizio di cui all'art. 36 della L.R. n. 11/04 e ss.mm.ii.;

Ritenuto quindi:

- che la possibilità di realizzare l'ampliamento sia subordinata al rispetto delle norme di decoro architettonico previste dai regolamenti comunali vigenti;
- di non consentire la deroga rispetto alle disposizioni dei piani e regolamenti vigenti in materia di standard urbanistici, di dotazioni di servizi, di distanze dai confini, dalle strade e dagli edifici, nonché di obbligo di redazione del piano attuativo ove previsto;
- di non consentire deroghe rispetto alle disposizioni dei piani e regolamenti vigenti in materia di altezza degli edifici, salvo comprovate esigenze tecniche, come disposto dalle vigenti Norme Tecniche di Attuazione;
- di non consentire la possibilità di ampliamento ai sensi degli artt. 2, 3 e 4, agli edifici situati in zona "A - Centro Storico" e "A - Nuclei e case sparse";
- di applicare il disposto della L.R. n. 14/09 e ss.mm.ii. alle attività collocate in Z.T.O. "D" identificata come "Campardone" nell'allegata planimetria, in quanto zona consolidata di tipo produttivo;

Vista la Legge Regionale n. 14/2009 "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" nota come "Piano Casa", e le modifiche apportate con legge regionale n. 13/2011;

Esaminata la proposta tecnica, predisposta dall'ufficio tecnico, impostata come documento tecnico denominato "Regolamento Comunale - Piano Casa", allegato alla presente deliberazione di cui forma parte integrante e sostanziale con relativo elaborato grafico "Piano casa 2009 - Limiti territoriali";

Ritenuto il sopra citato documento tecnico meritevole di approvazione, riscontrandone elementi positivi orientati alla corretta applicazione della norma regionale in questione nel rispetto delle particolarità del territorio comunale;

Viste le leggi regionali:

- 27 giugno 1985, n. 61 e ss.mm.ii.;
- 23 aprile 2004, n. 11 e ss.mm.ii.;
- 8 luglio 2009, n. 14 e ss.mm.ii.;
- 9 Ottobre 2009, n. 26;

Visto il P.A.T. approvato nella Conferenza dei Servizi del 29/07/2011;

Visto il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii.;

Visto l'art. 42 del D. Lgs 18.8.2000 n. 267 e ss.mm.ii.;

Visto il vigente Statuto Comunale;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, reso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 dal Responsabile dell'Area "Tecnica - Vigilanza e Pubblica Sicurezza", gli adempimenti conseguenti;

Con voti favorevoli n. 15, espressi per alzata di mano dai 15 consiglieri presenti e votanti,

Delibera

1. **Di fare proprie** le premesse, che qui si intendono richiamate e formano parte integrante, formale e sostanziale del presente atto deliberativo;
2. **Di dare atto** che per il periodo di validità della Legge Regionale n. 14 del 2009 e ss.mm.ii., la misura dei contributi di costruzione, per gli interventi di cui agli articoli 2 e 3, viene ridotta del 60% nell'ipotesi di edificio o unità immobiliari destinati a prima abitazione e che per gli edifici ad uso diverso dalla residenza, il contributo di costruzione è dovuto in misura intera anche se utilizzano fonti di energia rinnovabile con una potenza non inferiore a 3 kwh;
3. **Di modificare** il documento tecnico costituito dal “Regolamento Comunale – Piano Casa”, approvato con Delibera di Consiglio comunale n. 63 del 30.10.2009;
4. **Di approvare** i limiti e le modalità operative, ai sensi dell'art. 9, comma 5, della L.R. n. 14/2009 e ss.mm.ii., del nuovo documento tecnico denominato “Regolamento Comunale – Piano Casa”, allegato sub. A) alla presente deliberazione formandone parte integrante e sostanziale, con relativo elaborato grafico “Piano casa 2009 - Limiti territoriali”, allegato sub. B);
5. **Di dare atto** che il presente provvedimento non comporta né impegni di spesa né diminuzioni di entrata ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000 e ss.mm.ii.;
6. **Di dare atto** che è stato acquisito il parere di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000;
7. **Di dare atto** che l'oggetto della presente deliberazione rientra nella competenza del Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. n. 267/2000.

ALLEGATO SUB A) ALLA DELIBERA CONSILIARE N. 44 DEL 30.11.2011

<p>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. (1) (2)</p>	<p align="center">REGOLAMENTO COMUNALE "PIANO CASA"</p>
<p align="center">TESTO DI LEGGE</p>	<p align="center">DIRETTIVE E PRESCRIZIONI da considerarsi come modalità applicative e/o limitazioni al testo di Legge</p>
<p>Art. 1 - Finalità</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. 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. 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. 	
<p>Art. 2 - Interventi edilizi.</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. Resta fermo che nei limiti dell'ampliamento non vanno calcolati i volumi scomputabili ai sensi della normativa vigente. (3) 	<p>Direttive: Nelle Zone Territoriali Omogenee B e C, il parametro di riferimento per il calcolo della quantità edificabile è il volume (mc) sia per la residenza che per le attività con essa compatibili, come elencate all'art. 3 delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione.</p> <p>Prescrizioni: L'ampliamento degli edifici dovrà osservare il disposto delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. vigente in merito ai parametri relativi alle</p>

<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; ove ciò non risulti possibile oppure comprometta l'armonia estetica del fabbricato esistente può essere autorizzata la costruzione di un corpo edilizio separato. (4)</p> <p>3. Nei limiti dell'ampliamento di cui al comma 1 sono da computare l'eventuale recupero dei sottotetti esistenti al 31 maggio 2011 (5) 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>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>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 Kw, (6) ancorché già installati.</p> <p>5 bis. La percentuale di cui al comma 1 è elevata di un ulteriore 15 per cento per gli edifici residenziali, purché vi sia un contestuale intervento di riqualificazione dell'intero edificio che ne porti la prestazione energetica, come definita dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia" e dal decreto del Presidente della Repubblica 2 aprile 2009, n. 59 "Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia" e successive modificazioni, alla corrispondente classe B. (7)</p>	<p>distanze, alle altezze ed agli standard urbanistici per le Zone Territoriali Omogenee di tipo "B", "C", "D" ed "E", nonché delle specifiche normative riportate nei Piani Urbanistici Attuativi vigenti. (1) Inoltre, nelle Zone Territoriali Omogenee di tipo E dovrà osservare il disposto degli artt. 13.5 e 13.6 delle N.T.A..</p> <hr/> <p>Direttive: Nel caso di comprovata impossibilità di realizzare l'ampliamento in aderenza al fabbricato principale è ammissibile utilizzare corpi edilizi contigui o finitimi già esistenti.</p> <p>Prescrizioni: Qualora il fabbricato principale disponga di una pluralità di corpi accessori finitimi, gli stessi andranno accorpati al volume in ampliamento, comunque realizzato. La possibilità di realizzare corpi edilizi separati non potrà essere applicato in zona agricola "E". (2)</p> <hr/> <p>Prescrizioni: La possibilità di realizzare ampliamenti negli edifici composti da più unità immobiliari e nelle ipotesi di case a schiera, può essere realizzato qualora si preveda un progetto unitario sottoscritto da tutti gli aventi titolo sull'intero edificio, a prescindere dal numero di unità interessate dall'ampliamento. (3)</p>
---	--

<p>Art. 3 - Interventi per favorire il rinnovamento del patrimonio edilizio esistente.</p> <p>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.</p>	<p>Direttive: L'ente competente potrà rendere inefficace il titolo abilitativo qualora non vengano perseguiti gli standard qualitativi, architettonici, energetici, tecnologici e di sicurezza avvalendosi anche del parere della Commissione Edilizia comunale e, se necessario, richiedendo gli opportuni adeguamenti.</p> <p>Prescrizioni: L'utilizzo delle tecniche costruttive di riqualificazione energetica e di rispetto degli indici di prestazione energetica dovrà essere certificata da professionista abilitato con la comunicazione di fine lavori allegata alla richiesta dell'agibilità del fabbricato. (4)</p>
<p>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 (8) demolizione e ricostruzione anche parziali (9) che prevedano aumenti fino al 40 per cento del volume demolito (10) per gli edifici residenziali e fino al 40 per cento della superficie coperta demolita (11) 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> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Direttive: <i>Si veda la delibera di Giunta Regionale n. 2499 del 04/08/2009</i></p>

<p>Art. 4 - Interventi per favorire la riqualificazione degli insediamenti turistici e ricettivi</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	
<p>Art. 5 - Interventi per favorire l'installazione di impianti solari e fotovoltaici e di altri sistemi di captazione delle radiazioni solari. (12)</p> <p>1. Non concorrono a formare cubatura sulle abitazioni esistenti alla data di entrata in vigore della presente legge:</p> <p>a) i 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, semprechè correlati con il calcolo di progetto degli impianti termomeccanici;</p> <p>b) le pensiline e le 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. (13)</p> <p>2. Le strutture e gli impianti di cui al comma 1 sono realizzabili anche in zona agricola e sono sottoposte a 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. (14)</p> <p>3. La Giunta regionale, entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, stabilisce le caratteristiche tipologiche e dimensionali delle strutture e degli impianti (15) di cui al comma 1. (16)</p>	<p>Prescrizioni:</p> <p>Nelle Zone Territoriali Omogenee B, C ed E, la superficie massima copribile dei manufatti di cui al punto b) del comma 1, potrà essere pari a mq 60, di cui mq 30 non computabili ai fini volumetrici. (5)</p> <p>La porzione non conteggiata come volume dovrà osservare le distanze previste all'art. 28 comma 1 del R.E. vigente.</p> <p>Dovranno essere realizzate in aderenza ai fabbricati esistenti ed essere armonicamente composte con essi sia nella forma che nei materiali.</p> <p>Prescrizioni:</p> <p><i>Idem come sopra (5)</i></p> <p>Direttive:</p> <p><i>Si veda la D.G.R. Veneto n. 2508 del 04/08/2009</i></p>

<p>Art. 6 - Titolo abilitativo edilizio e procedimento</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>3. La DIA deve essere corredata dalla seguente documentazione:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 approvati, come integrati dalle norme di cui alla presente legge, e non in contrasto con quelli adottati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché la sussistenza di tutte le condizioni cui la presente legge subordina la realizzazione dell'intervento; (17) c. elaborati progettuali richiesti dal regolamento edilizio e dallo strumento urbanistico vigente; 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; e. documenti previsti dalla parte seconda del DPR n. 380/2001 qualora ne ricorrano i presupposti; f. autocertificazione sulla conformità del progetto alle norme di sicurezza e a quelle igienico-sanitarie. <p>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</p>	<p>Prescrizioni: Salvo quanto previsto dalle direttive e prescrizioni comunali riportate nel presente regolamento (6)</p> <p>Direttive: E' facoltà dell'interessato presentare in alternativa istanza di Permesso di Costruire così come previsto dal D.P.R. 380/01 e s.m.i.;</p> <p>Prescrizioni: Gli interventi edilizi che prevedono contestuale applicazione del procedimento ordinario ai sensi del D.P.R. n. 380/2001 e del procedimento straordinario ai sensi degli articoli 2, 3, e 4 della Legge Regionale 14/2009, devono obbligatoriamente essere effettuati previa presentazione di istanza per rilascio di Permesso di costruire, con distinta quantificazione dei relativi conteggi urbanistici e di contributo. (7)</p>
--	--

<p>Art. 7 - Oneri e incentivi.</p> <p>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'aveute titolo. (18)</p> <p>1 bis. In deroga al comma 1, per gli interventi di cui agli articoli 2 e 3 che utilizzano fonti di energia rinnovabile con una potenza non inferiore a 3 kwh , il contributo di costruzione:</p> <p>a) non è dovuto per gli edifici destinati a prima abitazione del proprietario o avente titolo;</p> <p>b) può essere ridotto dal comune nella misura del 50 per cento per gli edifici adibiti ad uso diverso da quello di cui alla lettera a). (19)</p> <p>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.</p>	<p>Direttive: non applicare alcuna riduzione per gli edifici di cui alla lettera b) del comma 1bis</p>
<p>Art. 8 - Elenchi.</p> <p>1. I comuni, a fini conoscitivi, provvedono ad istituire ed aggiornare l'elenco degli ampliamenti autorizzati ai sensi degli articoli 2, 3 e 4.</p> <p>1 bis. L'elenco di cui al comma 1 indica per ciascun tipo di intervento di cui agli articoli 2, 3 e 4, il volume o la superficie di ampliamento autorizzato. (20)</p>	

Art. 9 - Ambito di applicazione. (21)

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", salvo che per gli edifici che risultino privi di grado di protezione, ovvero con grado di protezione di demolizione e ricostruzione, di ristrutturazione o sostituzione edilizia, di ricomposizione volumetrica o urbanistica, anche se soggetti a piano urbanistico attuativo. I comuni possono deliberare, entro il 30 novembre 2011, se e con quali modalità consentire detti interventi; decorso inutilmente tale termine gli interventi sono realizzabili in tutto il centro storico limitatamente alla prima casa di abitazione, così come definita dall'articolo 8 della legge regionale 9 ottobre 2009, n. 26 "Modifica di leggi regionali in materia urbanistica ed edilizia", come modificato dalla presente legge. Restano fermi i limiti massimi previsti dall'articolo 8, primo comma, n. 1), del decreto ministeriale n. 1444 del 1968 e successive modificazioni; (22)
 - 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;
 - 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;
 - 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;
 - e) anche parzialmente abusivi soggetti all'obbligo della demolizione;
 - 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;
 - 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.
2. Con gli interventi previsti dagli articoli 2, 3 e 4 può essere modificata la destinazione d'uso degli edifici,

Direttive:

Le Z.T.O. identificate come "Nuclei e case sparse" dal vigente P.R.G. sono a tutti gli effetti equiparate ai "Centri Storici" e quindi escluse dall'applicazione della L.R. n. 14/09.

Prescrizioni:

Gli interventi previsti dagli articoli 2, 3 e 4 non trovano ulteriore applicazione per gli edifici:

- h. che ricadono all'interno delle zone "A – Centro Storico" e "A - Nuclei e case sparse";
- i. che ricadono all'interno di aree la cui edificazione è subordinata alla formazione di un P.U.A. ai sensi della L. R. 11/2004 e s.m.i.;
- j. collocati in zona territoriale omogenea di tipo "E", che non siano prima abitazione del proprietario e prima casa d'abitazione (8).
- k. ad uso annesso rustico collocati in zona territoriale omogenea di tipo "E", se non previa presentazione di istanza corredata di Piano Aziendale come definito all'art. 44 della L.R. 11/04 da parte di imprenditore agricolo titolare di un'azienda agricola, per ottenimento del Permesso di costruire, e con il limite massimo dimensionale di mq 150;
- l. collocati in zona territoriale omogenea di tipo "E" ove si svolge attività agro-industriale e/o allevamenti intensivi.
- m. a destinazione produttiva/commerciale salvo quelli in Zona industriale "Campardone" identificata nella allegata planimetria;
- n. che insistono nelle zone territoriali omogenee classificate "F" dal vigente Piano Regolatore Generale e/o ove siano previste opere pubbliche.
- o. nelle aree assoggettate a vincolo preordinato all'esproprio dal vigente PRG;
- p. dismessi o complessi di edifici dismessi;
- q. che ricadano: all'interno della fascia di rispetto del gasdotto identificata nella tav. b01 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale", nelle aree identificate come "non idonee" nella tav. b03 "Carta delle fragilità" e negli "ambiti boscati e gruppi arborei" identificati nella tav. b01 "Carta delle invarianti", del P.A.T. approvato nella Conferenza dei Servizi del 29.07.2011;

<p>purché la nuova destinazione sia consentita dalla disciplina edilizia di zona e salvo quanto previsto dal comma 2 bis. (23)</p> <p>2 bis. Nel caso in cui gli interventi di cui agli articoli 2, 3 e 4 riguardino edifici situati in zona impropria, purché diversa dalla zona agricola, la destinazione d'uso degli edifici può essere modificata limitatamente al volume che sarebbe realizzabile ai sensi della specifica disciplina di zona, incrementato della percentuale di ampliamento consentita dalla presente legge. Sono fatti salvi eventuali accordi o convenzioni precedentemente sottoscritti. (24)</p> <p>2 ter. Gli interventi previsti dal comma 2 bis sono subordinati ad un piano urbanistico attuativo ai sensi dell'articolo 20 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e successive modificazioni. (25)</p> <p>3. Gli interventi di cui agli articoli 2 e 3 che riguardano la prima casa di abitazione si applicano, fermo restando quanto previsto dai commi 1 e 2, sin dall'entrata in vigore della presente legge.</p> <p>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.</p> <p>5. Fermo restando quanto previsto ai 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 e 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. (26)</p> <p>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.</p>	<p>Direttive: Per "prima abitazione del proprietario" di cui all'articolo 7 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 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, risiedano oppure si obblighino a stabilire la residenza e a mantenerla almeno per i ventiquattro mesi successivi al rilascio del certificato di agibilità.</p> <p><i>Vedi circolare approvata con D.G.R. Veneto n. 1782 del 08.11.2011</i></p> <p>Prescrizioni: Gli ampliamenti delle attività commerciali identificate come medie e grandi strutture di vendita dall'art. 7 della L.R. n. 15/04, dovranno essere dotati di aree a parcheggio in conformità al disposto dell'art. 16, comma 2, s.l.;</p>
---	--

<p>Art. 8, comma 7 - Fermo restando quanto previsto dal comma 6, gli interventi di cui agli articoli 2 e 4 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14, come modificati dalla presente legge, sono consentiti sugli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della presente legge ovvero su quelli il cui progetto, o richiesta di titolo abilitativo edilizio, siano stati presentati al comune entro il 31 maggio 2011</p> <p>7. Le istanze relative agli interventi di cui agli articoli 2, 3 e 4 devono essere presentate entro ventiquattro mesi (27) 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.</p> <p>8. Sono fatte salve le disposizioni in materia di distanze previste dalla normativa statale vigente.</p> <p>9. È comunque ammesso, 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), (28) l'aumento della superficie utile di pavimento all'interno del volume autorizzato, nel rispetto dei parametri igienicosanitari previsti dalla normativa vigente.</p>	
--	--

<p>Art. 10 - Ristrutturazione edilizia</p> <p>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:</p> <p>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 <u>o con un volume inferiore*</u> (29) e all'interno della sagoma del fabbricato precedente;</p> <p>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.</p> <p>* aggiunto dalla L.R. n. 26/09</p>	
<p>Art. 11 - Interventi a favore dei soggetti disabili</p> <p>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".</p>	
<p>Art. 12 - Modifiche all'articolo 10 della legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 "Disposizioni generali in materia di eliminazione delle barriere architettoniche".</p> <p>1. Omissis (30).</p> <p>2. Al comma 3 dell'articolo 10 della legge regionale 12 luglio 2007, n. 16, le parole "<i>120 metri cubi</i>" sono sostituite dalle parole "<i>150 metri cubi</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>	

INDICE

- Art. 1 - Finalità
- Art. 2 - Interventi edilizi
- Art. 3 - Interventi per favorire il rinnovamento del patrimonio edilizio esistente
- Art. 4 - Interventi per favorire la riqualificazione degli insediamenti turistici e ricettivi
- Art. 5 - Interventi per favorire l'installazione di impianti solari e fotovoltaici e di altri sistemi di captazione delle radiazioni solari.
- Art. 6 - Titolo abilitativo edilizio e procedimento
- Art. 7 - Oneri e incentivi
- Art. 8 - Elenchi
- Art. 9 - Ambito di applicazione
- Art. 10 - Ristrutturazione edilizia
- Art. 11 - Interventi a favore dei soggetti disabili
- Art. 12 - Modifiche all'articolo 10 della legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 "Disposizioni generali in materia di eliminazione delle barriere architettoniche"
- Art. 13 - Dichiarazione d'urgenza

Note alla Legge Regionale

- (1) L'articolo 8 della <http://www.consiglioveneto.it/crvportal/leggi/2009/091r0026.html>, successivamente modificato dall'articolo 7 della <http://www.consiglioveneto.it/crvportal/leggi/2011/111r0013.html>, reca interpretazione autentica degli articoli 7 e 9 della presente legge disponendo che:
"1. Per "prima abitazione del proprietario" di cui all'articolo 7 della <http://www.consiglioveneto.it/crvportal/leggi/2009/091r0014.html> 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 ed a mantenerla almeno per i ventiquattro mesi successivi al rilascio del certificato di agibilità.
2. Gli eventuali provvedimenti negativi già rilasciati dal comune sulla base di un'interpretazione dell'articolo 7 e dell'articolo 9 comma 3, comma 4, comma 6 e comma 7 della <http://www.consiglioveneto.it/crvportal/leggi/2009/091r0014.html> diversa da quella indicata al comma 1, sono riesaminati alla luce di quanto previsto dal medesimo comma 1."
- (2) L'articolo 8 della <http://www.consiglioveneto.it/crvportal/leggi/2011/111r0013.html> proroga il termine di presentazione delle istanze di cui agli articoli 2, 3 e 4 e detta disposizioni applicative. Si ritiene opportuno riportare l'intero articolo:
"Art. 8 - Proroga del termine di cui all'articolo 9, comma 7, della <http://www.consiglioveneto.it/crvportal/leggi/2009/091r0014.html> "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla <http://www.consiglioveneto.it/crvportal/leggi/2007/071r0016.html> in materia di barriere architettoniche" e successive modificazioni e disposizioni applicative.
1. Il termine di ventiquattro mesi di cui all'articolo 9, comma 7, della <http://www.consiglioveneto.it/crvportal/leggi/2009/091r0014.html>, per la presentazione delle istanze relative agli interventi di cui agli articoli 2, 3 e 4 della <http://www.consiglioveneto.it/crvportal/leggi/2009/091r0014.html>, così come modificati dalla presente legge, è prorogato al 30 novembre 2013.
2. Con l'entrata in vigore della presente legge non trovano applicazione le deliberazioni adottate dai comuni ai sensi dell'articolo 9, comma 5, della <http://www.consiglioveneto.it/crvportal/leggi/2009/091r0014.html>.
3. Le disposizioni di cui alla <http://www.consiglioveneto.it/crvportal/leggi/2009/091r0014.html>, come modificate dalla presente legge, si applicano sin dall'entrata in vigore della presente legge, salvo quanto previsto dal comma 4.
4. I comuni entro il 30 novembre 2011 possono deliberare, fermo restando quanto previsto dall'articolo 9, comma 1, lettera a), della <http://www.consiglioveneto.it/crvportal/leggi/2009/091r0014.html>, come modificato dalla presente legge, 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 <http://www.consiglioveneto.it/crvportal/leggi/2009/091r0014.html>, 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 <http://www.consiglioveneto.it/crvportal/leggi/2009/091r0026.html>, come modificato dalla presente legge;
b) strutture ricettive di cui agli articoli 22 e 25 della <http://www.consiglioveneto.it/crvportal/leggi/2002/021r0033.html> "Testo unico delle leggi regionali in materia di turismo" e successive modificazioni;
c) edifici produttivi;
d) edifici commerciali-direzionali.
5. Decorso inutilmente il termine di cui al comma 4, gli articoli 2 e 3 della <http://www.consiglioveneto.it/crvportal/leggi/2009/091r0014.html>, come modificati dalla presente legge, trovano integrale applicazione.
6. Gli interventi di cui agli articoli 2, 3 e 4, della <http://www.consiglioveneto.it/crvportal/leggi/2009/091r0014.html>, come modificati dalla presente legge, sono consentiti una sola volta anche se possono essere realizzati in più fasi, fino al raggiungimento degli incrementi volumetrici e delle superfici complessivamente previsti.
7. Fermo restando quanto previsto dal comma 6, gli interventi di cui agli articoli 2 e 4 della <http://www.consiglioveneto.it/crvportal/leggi/2009/091r0014.html>, come modificati dalla presente legge, sono consentiti sugli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della presente legge ovvero su quelli il cui progetto, o richiesta di titolo abilitativo edilizio, siano stati presentati al comune entro il 31 maggio 2011."
- (3) Comma così sostituito da comma 1, art. 1, <http://www.consiglioveneto.it/crvportal/leggi/2011/111r0013.html>.

- (4) Le parole "di carattere accessorio e pertinenziale" sono state soppresse dal comma 2, art. 1, <http://www.consiglioveneto.it/crvportal/leggi/2011/11r0013.html>.
- (5) Le parole "31 marzo 2009" sono state sostituite dalle parole "31 maggio 2011" da comma 3, art. 1, <http://www.consiglioveneto.it/crvportal/leggi/2011/11r0013.html>.
- (6) Comma così modificato da comma 5, art. 5, <http://www.consiglioveneto.it/crvportal/leggi/2011/11r0013.html> che ha sostituito le parole "Kwh" con le parole "Kw".
- (7) Comma inserito da comma 4, art. 1, <http://www.consiglioveneto.it/crvportal/leggi/2011/11r0013.html>.
- (8) Comma modificato da comma 1, art. 2, <http://www.consiglioveneto.it/crvportal/leggi/2011/11r0013.html> che dopo le parole "sono consentiti interventi di" sopprime la parola "integrale".
- (9) Comma modificato da comma 1, art. 2, <http://www.consiglioveneto.it/crvportal/leggi/2011/11r0013.html> che dopo le parole "demolizione e ricostruzione" inserisce le parole "anche parziali".
- (10) Comma modificato da comma 1, art. 2, <http://www.consiglioveneto.it/crvportal/leggi/2011/11r0013.html> che dopo le parole "40 per cento del volume" sopprime la parola "esistente" e inserisce la parola "demolito".
- (11) Comma modificato da comma 1, art. 2, <http://www.consiglioveneto.it/crvportal/leggi/2011/11r0013.html> che dopo le parole "superficie coperta" inserisce la parola "demolita".
- (12) Rubrica così modificata da comma 1, art. 3, <http://www.consiglioveneto.it/crvportal/leggi/2011/11r0013.html> che ha inserito alla fine le parole "e di altri sistemi di captazione delle radiazioni solari".
- (13) Comma così sostituito da comma 2, art. 3, <http://www.consiglioveneto.it/crvportal/leggi/2011/11r0013.html>.
- (14) Comma così modificato da comma 3, art. 3, <http://www.consiglioveneto.it/crvportal/leggi/2011/11r0013.html> che ha sostituito le parole "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 6KW;" con le parole "Le strutture e gli impianti di cui al comma 1". In precedenza comma modificato da lett. a) comma 1 art. 6 <http://www.consiglioveneto.it/crvportal/leggi/2009/09r0026.html> che aveva aggiunto dopo le parole "comma 1" le parole "e gli impianti aderenti, non aderenti, integrati e non integrati con potenza di picco non superiore a 6KW" e da lett. b) comma 1, art. 6 <http://www.consiglioveneto.it/crvportal/leggi/2009/09r0026.html> che aveva aggiunto dopo la parola "(DIA)" le parole: "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."
- (15) Comma così modificato da comma 4, art. 3, <http://www.consiglioveneto.it/crvportal/leggi/2011/11r0013.html> che ha sostituito le parole "delle pensiline e tettoie" con le parole "delle strutture e degli impianti".
- (16) Il comma 6 dell'art. 3 della <http://www.consiglioveneto.it/crvportal/leggi/2011/11r0013.html> nel dettare disposizioni applicative relativamente al presente articolo ha disposto che "6. La Giunta regionale, entro sessanta giorni dall'entrata in vigore (9 luglio 2011) della presente legge, integra il provvedimento di cui al comma 3 dell'articolo 5 della <http://www.consiglioveneto.it/crvportal/leggi/2009/09r0014.html> con riferimento alla lettera a) del comma 1 del medesimo articolo 5, come modificato dalla presente legge."
- (17) Lettera così sostituita da comma 1 art. 7 <http://www.consiglioveneto.it/crvportal/leggi/2009/09r0026.html>.
- (18) Per la definizione di prima abitazione del proprietario vedi l'interpretazione autentica recata dall'articolo 8 della <http://www.consiglioveneto.it/crvportal/leggi/2009/09r0026.html>, successivamente modificato dall'art. 7 della <http://www.consiglioveneto.it/crvportal/leggi/2011/11r0013.html>.
- (19) Comma inserito da comma 1, art. 4, <http://www.consiglioveneto.it/crvportal/leggi/2011/11r0013.html>.
- (20) Comma inserito da comma 1, art. 5, <http://www.consiglioveneto.it/crvportal/leggi/2011/11r0013.html>.
- (21) Per la definizione di prima casa di abitazione di cui ai commi 4, 6, 7, del presente articolo, vedi l'interpretazione autentica recata dall'art. 8 della <http://www.consiglioveneto.it/crvportal/leggi/2009/09r0026.html>, successivamente modificato dall'art. 7 della <http://www.consiglioveneto.it/crvportal/leggi/2011/11r0013.html>.
- (22) Lettera così modificata da comma 1, art. 6, <http://www.consiglioveneto.it/crvportal/leggi/2011/11r0013.html> che ha inserito alla fine le parole " , salvo che per gli edifici che risultino privi di grado di protezione, ovvero con grado di protezione di demolizione e ricostruzione, di ristrutturazione o sostituzione edilizia, di ricomposizione volumetrica o urbanistica, anche se soggetti a piano urbanistico attuativo. I comuni possono deliberare, entro il 30 novembre 2011, se e con quali modalità consentire detti interventi; decorso inutilmente tale termine gli interventi sono realizzabili in tutto il centro storico limitatamente alla prima casa di abitazione, così come definita dall'articolo 8 della <http://www.consiglioveneto.it/crvportal/leggi/2009/09r0026.html> "Modifica di leggi regionali in materia urbanistica ed edilizia", come modificato dalla presente legge. Restano fermi i limiti massimi previsti dall'articolo 8, primo comma, n. 1), del decreto ministeriale n. 1444 del 1968 e successive modificazioni;"
- (23) Comma così sostituito da comma 2, art. 6, <http://www.consiglioveneto.it/crvportal/leggi/2011/11r0013.html>.
- (24) Comma inserito da comma 2, art. 6, <http://www.consiglioveneto.it/crvportal/leggi/2011/11r0013.html>.
- (25) Comma inserito da comma 2, art. 6, <http://www.consiglioveneto.it/crvportal/leggi/2011/11r0013.html>.
- (26) L'articolo 8 della <http://www.consiglioveneto.it/crvportal/leggi/2011/11r0013.html> ai commi 2, 3, 4, 5, 6 e 7 dispone che:
 "2. Con l'entrata in vigore della presente legge non trovano applicazione le deliberazioni adottate dai comuni ai sensi dell'articolo 9, comma 5, della <http://www.consiglioveneto.it/crvportal/leggi/2009/09r0014.html> .
 3. Le disposizioni di cui alla <http://www.consiglioveneto.it/crvportal/leggi/2009/09r0014.html>, come modificate dalla presente legge, si applicano sin dall'entrata in vigore della presente legge, salvo quanto previsto dal comma 4.
 4. I comuni entro il 30 novembre 2011 possono deliberare, fermo restando quanto previsto dall'articolo 9, comma 1, lettera a), della <http://www.consiglioveneto.it/crvportal/leggi/2009/09r0014.html>, come modificato dalla presente legge, 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 <http://www.consiglioveneto.it/crvportal/leggi/2009/09r0014.html>, 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 <http://www.consiglioveneto.it/crvportal/leggi/2009/09r0026.html>, come modificato dalla presente legge;

b) strutture ricettive di cui agli articoli 22 e 25 della <http://www.consiglioveneto.it/crvportal/leggi/2002/021r0033.html> "Testo unico delle leggi regionali in materia di turismo" e successive modificazioni;

c) edifici produttivi;

d) edifici commerciali-direzionali.

5. Decorso inutilmente il termine di cui al comma 4, gli articoli 2 e 3 della

<http://www.consiglioveneto.it/crvportal/leggi/2009/091r0014.html>, come modificati dalla presente legge, trovano integrale applicazione.

6. Gli interventi di cui agli articoli 2, 3 e 4, della <http://www.consiglioveneto.it/crvportal/leggi/2009/091r0014.html>, come modificati dalla presente legge, sono consentiti una sola volta anche se possono essere realizzati in più fasi, fino al raggiungimento degli incrementi volumetrici e delle superfici complessivamente previsti.

7. Fermo restando quanto previsto dal comma 6, gli interventi di cui agli articoli 2 e 4 della

<http://www.consiglioveneto.it/crvportal/leggi/2009/091r0014.html>, come modificati dalla presente legge, sono consentiti sugli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della presente legge ovvero su quelli il cui progetto, o richiesta di titolo abilitativo edilizio, siano stati presentati al comune entro il 31 maggio 2011."

- (27) L'articolo 8, comma 1, della <http://www.consiglioveneto.it/crvportal/leggi/2011/111r0013.html> dispone che il termine di ventiquattro mesi è prorogato al 30 novembre 2013.
- (28) Comma così modificato da comma 3, art. 6, <http://www.consiglioveneto.it/crvportal/leggi/2011/111r0013.html> che ha aggiunto dopo le parole "E' comunque ammesso" le parole ", 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),".
- (29) Lettera così modificata da comma 1 art. 9 <http://www.consiglioveneto.it/crvportal/leggi/2009/091r0026.html> che ha aggiunto dopo le parole "con il medesimo volume" le parole "o con un volume inferiore".
- (30) Comma abrogato da comma 2, art. 9, <http://www.consiglioveneto.it/crvportal/leggi/2011/111r0013.html>.

Note al Regolamento Comunale "Piano Casa"

- (1) Si ritiene necessario limitare gli ampliamenti al rispetto delle distanze previste dalla normativa di attuazione del PRG in quanto la legge regionale prevede la sola osservanza delle distanze dettate dalla normativa statale la quale, tra l'altro, non limita le distanze da confini di proprietà.
Si ritiene inoltre di mantenere inalterato il parametro costituito dall'altezza secondo le disposizioni definite dal vigente P.R.G. per ogni Zona Territoriale Omogenea al fine di mantenere una "omogeneità" con il preesistente edificato.
- (2) Al fine di evitare il proliferare della dispersione insediative e la creazione di carichi urbanistici non considerati dalla pianificazione vigente si ritiene di escludere la possibilità di realizzare un nuovo corpo edilizio separato nelle zone agricole.
- (3) così come stabilito dalla circolare esplicativa approvata con D.G.R. n. 1782 del 08.11.2011
- (4) Direttive e prescrizioni che si ritengono necessarie, oltre che per ribadire i propositi della legge, per permettere agli uffici comunali un più attento controllo del costruito per quanto attiene standard qualitativi, architettonici, energetici, tecnologici e di sicurezza.
- (5) Si ritiene che tali costruzioni (pensiline e tettoie), che possono raggiungere anche discrete dimensioni (mq 60), devono uniformarsi a quanto previsto dal Regolamento Edilizio, in materia di distanze, per analoghe pertinenze.
- (6) Si ritiene ammissibile utilizzare, quale titolo edilizio, anche il Permesso di Costruire perché previsto espressamente dalla normativa statale (art. 22 del DPR n. 380/2001 - Testo Unico in materia edilizia) in alternativa alla Denuncia di inizio attività.
- (7) così come stabilito dalla circolare esplicativa approvata con D.G.R. n. 1782 del 08.11.2011
- (8) così come definita ai sensi dell'art. 8 della L.R. n. 26/09.

PARERI DI COMPETENZA

La deliberazione in ordine al seguente oggetto:

L.R. 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", MODIFICATA CON L.R. 8 LUGLIO 2011, N. 13 - APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO COMUNALE "PIANO CASA"

ha conseguito i pareri di competenza secondo quanto prescritto dall'art. 49 del D.Lgs. 267 del 18 agosto 2000 nelle seguenti risultanze:

Parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO Arch. Mauro Gugel_____

ATTESTAZIONE

Non è richiesto il Parere Favorevole in ordine alla copertura finanziaria, non comportando il presente provvedimento alcuna spesa.

SOTTOSCRIZIONE DEL VERBALE

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
Giuseppe Donadel

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Attilia Melaia

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

_____ Reg. di Pubblicazione.

Si attesta che la presente deliberazione viene pubblicata in data odierna all'Albo Pretorio ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi.

Colle Umberto, li _____

L'INCARICATO
Rag. Nella Dassiè

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Responsabile del Servizio certifica che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune nelle forme di legge e che contro la stessa non è stato presentato alcun reclamo.

Pertanto ai sensi dell'art.134, comma 3, del D.Lgs. 18.8.2000, n.267, la stessa è divenuta esecutiva decorsi 10 giorni dalla pubblicazione.

Colle Umberto, li _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Rag. Maria Grazia Pastre
