

(Del. G.C. N. 36/29.10.2009)

OGGETTO: PIANO CASA: LIMITI E MODALITA' OPERATIVE DI CUI ALL'ART. 9 COMMA 5 DELLA L.R. 14 DEL 08/07/2009.

Il Sindaco illustra brevemente le finalità della legge regionale nr. 14 del 08/07/2009 in materia di sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile, e passa quindi la parola al Responsabile del Settore Urbanistica ed Edilizia Privata che illustra la normativa ed i limiti e modalità che l'Amministrazione Comunale intende applicare su tutto il territorio comunale:

Conclusa la relazione del tecnico il Sindaco dichiara aperta la discussione.

VENDRASCO: sarà un intervento breve. In particolare per le zone rurali è da specificare quali sono i gradi di protezione e quelli che consentono gli ampliamenti. E' un po' sottinteso sugli articoli precedenti ma è meglio essere precisi così non c'è possibilità di fare confusione. Come è stato detto in premessa e nelle varie circolari questa legge ha natura economica, vuole sostanzialmente dare un certo incentivo all'economia servendosi in particolare dell'attività edilizia che sappiamo essere un volano per l'economia. Proprio per questa natura, come ha detto il Sindaco, farà nascere dei contenziosi per cui bisogna andar cauti. Io non credo che ci saranno problemi perché le delibere dei Consigli comunali sono abbastanza blindate nell'interpretazione ma effettivamente si può tener conto della proposta di cui ho parlato anche con il tecnico Griggion di andare in futuro a modificare questa proposta se ci saranno circolari esplicative di precisazione. Quindi nulla da dire sulla proposta di delibera che è fatta bene. L'ho valutata con il tecnico in prima persona, un mese e mezzo fa ho avuto modo di parlare con il Sindaco il quale mi aveva promesso che mi avrebbe richiamato ma questo non è successo. Volevo a questo proposito chiedere se erano stati coinvolti anche i consiglieri comunali rispetto alla giunta perché credo sia importante per costruire un documento del genere sentire più parti. E' vero che in questa occasione possiamo farlo stasera; mi chiedo anche però che visto che si tratta proprio di una legge che vuole dare una scossa all'economia se si è avuta la delicatezza, l'attenzione sufficiente per interpellare anche i cittadini in questo senso perché magari tante necessità, tante idee possono venire oltre che dai discorsi che vengono fuori dai convegni organizzati dai vari ordini professionali e enti pubblici proprio dai cittadini. Credo poi che ancora più importanti siano le associazioni di categoria come gli artigiani o le attività produttive che magari avrebbero potuto dare il loro contributo. Altra cosa importante che vedo dal punto di vista personale e non politico sarebbe stata quella di interpellare chi opera nel settore perché conosce le casistiche principali e questo per poter ottenere una delibera ancor più su misura per Fonte. Quindi se non è stato fatto dico che non è così importante però il comportamento non è in linea con quanto promesso da questa amministrazione che si è proposta di coinvolgere associazioni, cittadini, di fare commissioni ecc. Questa è una considerazione politica e non tecnica. Forse non c'erano i tempi, mi direte, si aspettavano le circolari, le informative però una chiacchierata anche informativa si poteva fare. Detto questo ritengo che i casi saranno abbastanza limitati non solo per effetto delle esclusioni ma anche per gli spazi che ci sono però lo sforzo della legge è anche quello di dire incentiviamo le tecnologie come energia sostenibile ecologica ecc. dando un bonus, un premio, ecc.....è evidente che un premio sugli oneri concessori può essere più utile di un premio del 20,30,40,50% in termini volumetrici; l'articolo 6 della legge, al secondo capoverso, dice che i Comuni possono stabilire ulteriori incentivi economici nel caso di utilizzo di tecniche costruttive della bioedilizia che prevedono il ricorso a energie rinnovabili, ecc.. Penso che qui la legge faccia riferimento al fotovoltaico, al fotocalore, ecc. però penso che altrettanto importante potrebbe essere un incentivo non solo di natura volumetrica ma anche di natura economica per chi utilizza particolari isolamenti, ecc....per cui una proposta che vi facciamo è questa cioè il fatto di dire qualora vengano utilizzate sistemi di energia della bioedilizia e quant'altro proporre una percentuale pari all'incremento volumetrico quindi rispetto ad un incremento volumetrico pari al 60 % che venga fatto uno sconto pari almeno al 10%...sarà poca cosa ma così magari uno è più invogliato a fare questo tipo di intervento...Mentre parlavo mi è venuto un flash e non ci ho pensato prima riguardo alle zone F che normalmente sono zone a servizi e destinate all'esproprio, pensavo nel caso di Fonte alle zone che sono intorno alle chiese, alle scuole, ecc. ebbene ove per esempio non fossero soggette ad esproprio e qualche ente, magari Regione, Provincia, ecc. avesse bisogno di ampliamenti della percentuale edificatoria perché escluderla... Altro discorso è quello della capacità edificatoria al momento della entrata in vigore della legge relativamente alla possibilità di incremento dei 150 mc rispetto all'esistente, in questo caso potrebbe esserci la tentazione di dire utilizziamo anche il 20% in più. In questi casi credo possa bastare così per cui concludiamo dicendo che condividiamo la decisione che è stata adottata in delibera. Detto questo ripeto le richieste che riguardano la proposta relativa all'articolo 7 e quella delle zone F.

ENTRA FAVERO.

PRESENTI IL SINDACO E 16 CONSIGLIERI = 17

SINDACO: per quanto riguarda i gradi di protezione sono spiegati a pagina 13 dove si dice gli interventi sui fabbricati non possono essere eseguiti sui fabbricati con grado di protezione 3, per i fabbricati con grado di protezione 4, 5, 6 e 7 gli interventi sono ammessi proprio dalla normativa del pat. Era questo che si diceva..

VENDRASCO: questa è giustamente la regola generale e si capisce, è sottinteso, che la stessa limitazione viene estesa alle zone rurali ex articolo 10, specificare gli stessi gradi di protezione è solo una precisazione.....

CECCATO: ma che senso ha? Si parla sempre del grado di protezione sia nel caso generale che in quello specifico.....quindi secondo me la norma è chiara. Laddove insiste un grado di protezione 1,2 e 3 non si può intervenire, stop, punto. Perché ripeterlo, già ripetiamo in questa delibera alcune cose una due tre volte, questa sarebbe una ripetizione ulteriore che non ha senso.

VENDRASCO: l'importante è che lo specifichiamo stasera.....

CECCATO: per quanto riguarda l'altro aspetto vorrei aggiungere io qualcosa. Innanzitutto per dire che questa proposta che approveremo, questo piano casa, non tanto quello regionale, è sicuramente un buon lavoro ed è caduto anche in un momento particolare, in una situazione di crisi totale che speriamo tutti passi al più presto. Speriamo tutti che vengano evase alcune pratiche edilizie nel merito. Diciamo pure che questo piano casa, certo non in tutte le zone, lo avevamo già adottato con la approvazione del prg se vogliamo. Quei 150 mc che sono oggetto anche stasera di discussione non sono altro che un piccolo piano casa approvato dall' Amministrazione comunale di Fonte nel lontano 1994-1995. Quindi sommati i 150 cubi se andiamo ad esaminare la situazione nelle aree di completamento oggi sommando questa percentuale edificatoria che attraverso la legge 14 del piano casa andiamo a normare io direi che si dovrebbero risolvere parecchi problemi che le famiglie oggi hanno. Speriamo che si veda qualche gru che si alza nel nostro territorio comunale perché, sinceramente, e qui il nostro tecnico lo può confermare, con quei 150 cubi che sono applicabili da dieci anni a questa parte non è che hanno prodotto una grande invasione di pratiche edilizie per usufruirne. Speriamo che questo piano casa veramente abbia e ottenga i frutti sperati. E' vero che con i 150 cubi più il piano casa si ottiene un alloggio che potrebbe essere un alloggio per il figlio, un alloggio per il genitore che magari si accontentano, si stringono un po', e così trovano una soluzione. Non lo so, però, cosa succederà, non lo sappiamo e allora l'obiettivo che ci siamo posti è stato quello di non applicare questa legge 14 per i soliti operatori immobiliari. Ecco allora il perché delle restrizioni per quanto riguarda le parti condominiali, il discorso delle case a schiera, l'esclusione all'interno delle zone produttive, specialmente quelle soggette a modificazione da pati.....quindi all'interno di tutta quell'area dove non sarà possibile applicare il piano casa, come pure per l'ex conceria che deve essere trasformata, rivisitata totalmente. La proposta che faceva Gianmatteo, quella di dare una mano a chi applica la bio-edilizia, pannelli fotovoltaici e quant'altro, si potremmo anche applicare una riduzione sulla Bucalossi e dire ok potremmo portare l'abbattimento dal 60 al 70 % ma se uno ha i soldi per andare verso quella direzione non è che cambi granchè con il 10% della Bucalossi, l'intenzione è quella di dare una mano a quelli che hanno meno possibilità. In questo caso io dico lasciamo stare così com'è. Per quanto riguarda le zone F beh potremmo valutare un abbattimento, nel nostro territorio comunale sono l'ex noviziato, casa di riposo delle suore, le proprietà parrocchiali, fra l'altro tutte e due sono di proprietà della Curia vescovile e poi le altre che sono comunali, che sono le nostre in pratica, e qualche altra zona con quella destinazione. Io non ho niente in contrario questa sera a fare questa modifica...potrebbe essere, sì, potrebbe essere..

GRIGGION GIUSEPPE (TECNICO): vorrei fare una precisazione.....mi sto chiedendo, all'atto pratico, che utilità c'è perché comunque quelle zone sono soggette ad approvazione in Consiglio comunale per cui se il Consiglio comunale ritiene che gli vada bene un ampliamento di duemila metri quadri lo dice e finisce qui. Mi sembra un po' inutile tecnicamente, insomma.

CECCATO: concludendo volevo dire questo, che si è dibattuto tanto su questa legge, ci siamo visti, ci siamo sentiti, sì, è vero, non sono stati sentiti gli operatori del settore, però è altrettanto vero che i vari organi di categoria, i vari ordini professionali si son mossi non poco in questi ultimi mesi, quindi se un professionista voleva capire qualcosa di più sicuramente poteva farlo.....ma se come tu hai detto (si rivolge a Vendrasco) le modifiche sono abbastanza complete e sono da approvare, vuol dire che abbiamo fatto un buon lavoro e che questa delibera è da approvare così. C'è una postilla che vorrei leggere, vorrei aggiungere un ulteriore punto che è questo: **di riservarsi in base alle competenze proprie individuate dall'articolo 9, comma 5, della legge 14/2009 nonché della competenza attribuita all'autonomia comunale in materia urbanistica con propria**

deliberazione di integrare, interpretare la disciplina dettata dal presente provvedimento con particolare riguardo ad aspetti o norme di dettaglio, disposizioni tecnico-organizzative nonché recepire sopravvenute modifiche della legge così come ulteriori successivi chiarimenti anche giurisprudenziali i quali siano in contrasto con il dispositivo del presente provvedimento. Quindi di essere attenti e accorti, se ci sarà qualcosa di nuovo, di applicarlo e di tornare in questo Consiglio comunale per riceverlo. Oltre a questo di modificare la precisazione, dell'articolo 9 dicendo: gli interventi edilizi previsti dall'articolo 3 potranno essere eseguiti sui fabbricati esistenti sulle fasce di rispetto stradale purchè la ricostruzione o l'ampliamento avvenga fuori dalla fascia di tutela in aree proprie ed in contiguità. Ecco questo vorrei precisarlo in maniera ben chiara.

VENDRASCO: questa precisazione possiamo farla!!!!!!!!!!!!!!

CECCATO: se vuoi facciamo anche l'altra, Gianmatteo!!!!

LIVIERI: sono d'accordo su questa delibera soprattutto perché sono convinta dell'utilità di questa legge che spero porti un po' di benefici alla nostra comunità. Ammetto che non sono molto ferrata in materia come il mio collega in urbanistica quindi mi affido al buon senso che sicuramente avrà avuto il nostro tecnico, conosco le sue capacità, mi sembra che sono state salvaguardate le zone più importanti del nostro territorio, sono d'accordo anche per lasciare una porta aperta per eventuali variazioni di legge.

TONDI: volevo dire anche io qualcosa sul discorso dell'articolo 7 che riguardava gli oneri e gli incentivi...i Comuni possono stabilire ulteriori incentivi di carattere economico in caso di utilizzo delle tecniche costruttive, della bio-edilizia...ecc..Come è stato già in parte detto 60% è un ottimo sconto su quelli che sono gli oneri, comunque per chi installa il fotovoltaico ci sono già degli incentivi perché c'è già un incentivo da parte del gestore della rete elettrica; il Comune di Fonte forse introiterà circa 200000 euro di oneri, parlo del 2009, nel 2008 erano 360000 se non ricordo male quindi in questo momento è anche difficile fare altri sconti anche se non sono tanti soldi proprio perché il periodo è difficile per cui i cittadini avranno uno sconto che è quello previsto dalla legge e non di più. Sul coinvolgimento dei consiglieri di minoranza dico che il testo è quello partito dalla Regione, noi come Giunta abbiamo fatto degli incontri, abbiamo fatto una prima bozza, l'abbiamo discussa ecc. poi abbiamo cercato di coinvolgere i capigruppo, la Sig.ra Livieri ci ha detto che non era necessario perché quella bozza era già soddisfacente, a te Gianmatteo ho provato a chiamarti ma non sono riuscito a raggiungerti e per questi motivi la conferenza non è stata fatta. Mi sembra che alla fine le cose che sono state dette grosso modo incontrano il favore dei consiglieri di maggioranza e anche di minoranza; c'è sempre la possibilità di ritrovarci qui in Consiglio quando vediamo che il regolamento nostro interno possa essere migliorato per cui dico che potremmo già passare alla votazione e quindi concludere su questo tema..

VENDRASCO: mi sta bene giustificare il non ulteriore sconto sugli oneri concessori se consideriamo il particolare periodo in cui siamo ma non giustifico l'affermazione che ci sono già degli incentivi per chi usa queste tecnologie altrimenti sarebbe stato meglio non scriverlo...perché tanto lo Stato già incentiva...per cui visto che l'amministrazione ha questa facoltà credo sia importante anche distinguersi e dire Fonte riconosce un ulteriore bonus anche se minimo in percentuale sugli oneri concessori....

ZANOTTO RENATO: un breve intervento in merito al mancato coinvolgimento della minoranza che pure rappresenta una parte della cittadinanza e al fatto che qualche serata informativa con i cittadini fontesi sul piano casa sarebbe stata interessante, magari poteva emergere qualche richiesta particolare, qualche iniziativa interessante. Questo mi dispiace perché non c'è alcun riferimento al vostro programma elettorale in cui l'impegno principale era ricreare questo gruppo che a vostro dire noi avevamo trascurato e non avevamo avuto occasione di incontrare. Solo un piccola domanda dal punto di vista tecnico a Griggion sulla zona di rispetto con riguardo ai corsi d'acqua. C'è la legge Galasso, varie leggi si sono susseguite nel corso degli anni, bene...qual è il limite di rispetto in caso di ampliamento vicino ad un corso d'acqua?

Risponde puntualmente il tecnico Griggion indicando le norme applicabili ai casi di ampliamento vicino ai corsi d'acqua.

FAVERO: concordo con l'affermazione fatta dalle minoranze secondo quando si discute è necessario dare spazio innanzitutto alle minoranze e poi alle rappresentanze sociali. In questo caso purtroppo tutto il territorio provinciale e regionale ha dovuto fare i conti con le difficoltà applicative di questa legge. Ricordava il nostro tecnico che l'ultima circolare è del 9 di Ottobre ed è stata pubblicata nei giorni successivi. Rimarco poi il fatto che i margini di discrezionalità tecnica che abbiamo sono veramente ridotti al minimo invece vorrei dire qualcosa di diverso sulla questione del fotovoltaico non tanto sullo sconto, anche se è del tutto legittima l'idea di poterlo estendere, quanto piuttosto su una prassi che si sta sviluppando che non mi vede troppo concorde. Voi sapete che quando si installa un impianto fotovoltaico non è che l'energia prodotta si consumi direttamente in loco ma va rimessa in rete. Quindi non c'è l'obbligo dal punto di vista

tecnico che l'impianto vada installato nella propria abitazione o nel terreno di proprietà. Dico questo perché tra gli elementi nuovi di deturpazione del territorio ci sono proprio questi pannelli che soprattutto sulle nuove costruzioni vengono inserite a raso dei tetti ma in molti altri casi vengono installati con delle soluzioni che non sono pregevoli; forse varrebbe la pena di dislocare queste strutture in luoghi prossimi all'abitato ma distanti da questo, è un tema che forse dovremmo approfondire assieme perché credo che su questo si giochi una piccola partita sulla qualità del nostro territorio.

VENDRASCO: volevo solo precisare che le tecniche di bio-edilizia non sono solo il fotovoltaico ma ce ne sono altre....

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITI gli interventi soprariportati;

ATTESO 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'8.7.2009, la Legge Regionale n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche".

CHE in sintesi la Legge prevede le seguenti fattispecie di intervento:

Art. 2 – AMPLIAMENTO DEGLI EDIFICI ESISTENTI

- Ampliamento sino al 20% del volume esistente residenziale, e sino al 20% della superficie coperta esistente per gli edifici destinati a uso diverso
- In caso di utilizzo di energie da fonte rinnovabile (almeno 3 Kwh) l'ampliamento del volume residenziale può arrivare al 30%;
- L'ampliamento deve essere realizzato in aderenza al fabbricato esistente e qualora non fosse possibile si potrà utilizzare un corpo di fabbrica contiguo già esistente, ma in questo caso l'ampliamento dovrà essere finalizzato a ricavare accessori all'abitazione (legnaia, garage, lavanderia etc)
- Tale norma riguarda gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della norma o che siano stati oggetto di richiesta di titolo abilitativo depositata entro il 31.3.2009;

Art. 3 – DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI EDIFICI ESEGUITI PRIMA DEL 1989

Per gli edifici realizzati prima del 1989, qualora se ne preveda la totale demolizione e ricostruzione con lo scopo di perseguire gli attuali standard qualitativi, architettonici, energetici, tecnologici e di sicurezza, è concesso l'ampliamento del volume sino al 40% se residenziali e sino al 40% della superficie coperta se non residenziali.

L'ampliamento è elevato al 50% se l'intervento è oggetto di strumento urbanistico attuativo (es. Piano di recupero) e prevede una ricomposizione planivolumetrica con forme architettoniche diverse da quelle esistenti che comporti la modifica dell'area di sedime e della sagoma dell'edificio originario.

La Regione Veneto con delibera nr. 2499 del 4 agosto 2009 ha graduato tali ampliamenti in funzione della qualità ambientale ed energetica dell'edificio attraverso un complesso sistema di punteggio calibrando il sistema definito dalla L.R. 4/2007 ad oggi utilizzato per stimare il livello di sostenibilità ambientale ed energetica di un edificio residenziale rispetto alle normative vigenti.

Art. 4 AMPLIAMENTO DI ALCUNE STRUTTURE TURISTICHE ALL'APERTO ESISTENTI

Ampliamento del 20% delle attrezzature all'aperto (stabilimenti balneari, campeggi, impianti sportivi e ricreativi), possibile solo su aree con destinazioni d'uso compatibili. L'effettuare l'ampliamento prevede la proroga delle concessioni demaniali marittime alla durata massima prevista dalla normativa vigente.

ART. 5 INTERVENTI A FAVORE DELLA DIFFUSIONE DEL FOTOVOLTAICO E DEGLI IMPIANTI SOLARI

Non determina volume la costruzione di pensiline e tettoie in ampliamento di un fabbricato esistente finalizzate alla realizzazione di impianti fotovoltaici e solari.

La Giunta Regionale con delibera nr. 2508 del 4 agosto 2009 ha stabilito le caratteristiche tipologiche e dimensionali fissando sostanzialmente un limite di superficie di 60 mq. con un limite di produzione di 6KW per gli impianti solari e 6KWp per i fotovoltaici; altezza media max. 3.5 dal piano campagna, 2,5 ml. Dal piano pavimento.

ART. 6 TITOLO ABILITATIVO EDILIZIO E PROCEDIMENTO

Si prevede quale titolo abilitativo per realizzare l'intervento, non il canonico permesso di costruire, ma obbligatoriamente la D.I.A. soggetta ad asseverazione del tecnico professionista, e a controllo di legittimità in 30 gg. da parte dell'Ufficio Tecnico. Può essere comunque utilizzata la facoltà di cui all'art. 22 comma 7 del D.P.R. 380/2001, di richiedere il permesso di costruire in luogo della DIA, permanendo l'obbligo di allegare all'istanza tutti i documenti e le certificazioni prescritte dall'art. in esame in ordine alla sussistenza dei requisiti oggettivi e soggettivi per l'applicazione dei benefici ammessi dalla legge regionale

ART. 7 – ONERI

Gli interventi di cui agli art. 2-3 realizzati sulla prima casa di abitazione sono soggetti ad uno sconto del 60% degli oneri concessori applicati dal Comune (Bucalossi).

ART. 8 –ELENCHI

I comuni devono dotarsi di apposito registro degli interventi previsti da tale norma.

ART.9 AMBITO DI APPLICAZIONE.

La legge stabilisce esclusioni e limiti alle possibilità di intervento su edifici che:

- siano situati nei centri storici (ZTO "A"),
- siano vincolati ai sensi della parte II^ del D.Lgs 42/04 (Codice Beni Culturali Paesaggistici),
- oggetto di specifiche tutele degli strumenti urbanistici che non consentono tali interventi edilizi,
- su aree dichiarate inedificabili per legge, sentenza o provvedimento amministrativo,
- abusivi anche parzialmente soggetti ad obbligo di demolizione,
- abbiano destinazione commerciale qualora siano volti a derogare/eludere le norme regionali di programmazione delle grandi strutture di vendita, centri/parchi commerciali;
- in aree ad alta pericolosità idraulica ai sensi del D.Lgs 152/06 (Codice Ambiente);
- su aree demaniali o vincolate ad uso pubblico, salvo parere favorevole dell'Ente titolare della proprietà demaniale o tutore del vincolo.

L'art. 9 c. 8 inoltre non ammette deroghe alle disposizioni in materia di distanze previste dalla vigente legislazione statale.

POSTO CHE la legge ha finalità di tipo prettamente economico che né limitano una lettura in chiave urbanistica, non vanno sottovalutati gli effetti territoriali derivanti dalla sua applicazione. A tal proposito, l'Art. 9 al c. 5 consente alle Amministrazioni Comunali di porre dei limiti e di indicare delle modalità per applicare gli artt. 2 "Interventi edilizi", 3 "Interventi per favorire il rinnovamento del patrimonio edilizio esistente" e 4 "Interventi per favorire la riqualificazione degli insediamenti turistici e ricettivi", a fronte di specifiche valutazioni di carattere urbanistico, edilizio, paesaggistico e ambientale, salvaguardando così l'autonomia comunale in materia urbanistica.

CHE La Regione è intervenuta con i seguenti atti:

- DGR n. 2499 del 04.08.2009 con cui vengono integrate le linee guida regionali in materia di edilizia sostenibile di cui alla LR 4/07, come previsto dall'art. 3 c. 2 della legge;
- DGR n. 2508 del 04.08.2009 con cui vengono stabilite le caratteristiche tipologiche e dimensionali delle pensiline e tettoie di cui all'art. 5 c. 1 della legge;
- DGR. n. 27297 del 22/09/2009 con cui è stata approvata la circolare esplicativa
- L.R. 26 del 09/10/2009

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

1. 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 edificatorio, consentendo una differenziazione del tessuto urbano e garantendo spazi per l'accessibilità e la vivibilità dei luoghi.

A fronte di ciò si ritiene opportuno, che gli ampliamenti previsti dagli artt. 2,3,4 siano subordinati, al rispetto delle norme di decoro architettonico, tipologiche e di uso dei materiali, previste dal vigente Regolamento Edilizio, dalle Norme Tecniche di Attuazione e dal Prontuario degli interventi per le zone agricole e al 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. Per gli interventi sugli edifici esistenti di cui all'art. 3, si prevede anche l'obbligo di redazione del piano attuativo ove previsto dal P.R.G., fatte salve le esclusioni previste per le aree in cui è prescritto il P.d.R./P.I.R.U.E.A.

In merito al parametro altezza, limitatamente ai fabbricati residenziali, sarà consentita una limitata deroga alle disposizioni dei piani e regolamenti vigenti, di mt. 1.50; qualora per effetto della deroga venisse ricavato un ulteriore piano, questo dovrà essere mansardato per limitare l'altezza effettiva dell'edificio;

Si propone di escludere l'applicazione della norma per gli allevamenti zootecnici intensivi, in tutte le aree in cui il P.R.G. prescrive un P.d.R. /P.I.R.U.E.A., le attività produttive/commerciali in zona impropria comprese quelle schedate e confermate dal P.R.G. ai sensi della L.R. 11/87, le zone classificate dal vigente P.R.G. "F – Attrezzature pubbliche e di interesse generale", e per i fabbricati soggetti a vincolo preordinato all'esproprio

2. Il possibile aumento della dispersione insediativa derivante dalla possibilità di realizzare corpi edilizi separati che nel tempo possono dar luogo a carichi urbanistici ora non considerati, con particolare incidenza nel territorio agricolo viene limitato prevedendo **di condizionare gli ampliamenti delle strutture agricole produttive, diverse dall'allevamento zootecnico intensivo, alla dimostrazione che l'ampliamento stesso sia finalizzato al riordino complessivo dell'area e delle strutture a servizio del fondo, sia dimensionato in modo congruo e funzionale rispetto alle attività aziendali, risulti necessario, e tecnicamente idoneo; tale dimostrazione dovrà essere documentata con la relazione agronomica già prescritta nel P.R.G. dagli art. 41-42-43 N.T.A.**
3. La compromissione del livello di qualità architettonica ed estetica che verrebbe a crearsi negli edifici a schiera, condominiali e comunque negli edifici di tipologia a blocco, anche se accompagnati da un progetto unitario che comunque non garantirebbe la successiva realizzazione unitaria delle opere, impone alcune limitazioni all'applicabilità della norma, in particolare:
 - **Per i condomini si propone di non applicare quanto previsto dagli artt. 2,3,4, mentre per gli edifici di tipologia a blocco (fino a 4 unità immobiliari di qualsiasi destinazione), si permette l'applicazione dei citati articoli ritenendo che le limitate dimensioni in superficie, volume ed altezze di tali complessi permettano più agevolmente l'integrazioni di nuovi volumi;**
 - **Per le case a schiera gli artt. 2,3, restano applicabili fino alla tipologia di fabbricato trifamiliare**
4. Per gli interventi di sostituzione e rinnovo del patrimonio edilizio esistente mediante la demolizione e ricostruzione con ampliamento, la normativa non tiene in considerazione la compatibilità delle destinazioni d'uso attualmente presenti con le previsioni della pianificazione Provinciale; in particolare un'applicazione diffusa degli interventi delle legge porrebbe grosse difficoltà a mettere in atto gli obiettivi provinciali di riorganizzazione delle aree produttive. In particolare, per le aree in cui si prevede la riconversione a funzioni diverse, ammettere interventi di demolizione e ricostruzione con ampliamento consoliderebbe con ingenti investimenti la presenza di attività produttive. Inoltre, qualora l'intervento avvenga in aree soggette a problematiche di tipo idraulico, si segnala l'opportunità di effettuare la ricostruzione del fabbricato senza derogare dalle previsioni di norme e regolamenti vigenti nel P.R.G. e nel P.A.T.I. in materia di tutela della sicurezza idraulica.

Al fine di orientare l'applicazione della legge agli obiettivi della pianificazione provinciale, si ritiene di escludere l'applicazione dell' art. 3 nelle aree produttive che la pianificazione provinciale definisce come "non ampliabili" da riconvertire a funzioni diverse.

Si riconfermano anche per gli interventi di cui all'art. 3 le scelte 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, di tutela della sicurezza idraulica, nonché di obbligo di redazione del piano attuativo ove previsto. Come per l'art. 2 il parametro altezza dei fabbricati residenziali può essere derogato di mt. 1.50

5. La legge esplicita la prevalenza dei suoi contenuti rispetto alle "norme dei regolamenti degli enti locali" ed alle "norme tecniche dei piani e regolamenti urbanistici" mentre non precisa i rapporti con l'applicazione di altre leggi regionali.

Si ritiene opportuno precisare che è espressamente esclusa la deroga agli adempimenti ed agli effetti di norme diverse da "norme dei Regolamenti degli Enti Locali" e "Norme Tecniche dei Piani e Regolamenti Urbanistici".

6. La legge non esplicita il titolo abilitativo necessario nel caso di contestuale richiesta di un procedimento ordinario e di procedimento in deroga ai sensi della legge stessa.

Al fine di semplificare il procedimento amministrativo, permettendo al cittadino di unificare in unica istanza due procedimenti (ordinario e LR 14/2009) e per consentire il corretto calcolo del costo di costruzione, si ritiene che, in caso di interventi edilizi in cui vi sia contestuale richiesta di un procedimento ordinario ai sensi del DPR 380/01 e di un procedimento straordinario ai sensi degli art. 2, 3, 4 della LR 14/09, il titolo abilitativo richiesto sia il permesso di costruire e che l'istanza debba sempre chiaramente individuare in modo separato le componenti afferenti a ciascuno dei due diversi interventi.

Si precisa che l'utilizzo delle tecniche costruttive di riqualificazione energetica e il rispetto degli indici di prestazione energetica debbano essere certificati da un professionista abilitato con la comunicazione di ultimazione dei lavori; in mancanza di detti requisiti non può essere certificata l'agibilità dell'ampliamento realizzato.

7. L'azione derogatoria rispetto alle previsioni dei piani urbanistici e territoriali pone a rischio la necessaria salvaguardia della naturalità e della biodiversità, attraverso la tutela della rete ecologica provinciale.

Al fine di porre in essere l'applicazione della legge coerentemente con le direttive del PTCP e del PATI per la formazione della rete ecologica provinciale, garantendo la tutela della naturalità e della biodiversità, si ritiene di prevedere che i fabbricati esistenti nelle core areas e nei corridoi ecologici individuati dal Piano Territoriale Provinciale e dal P.A.T.I. potranno usufruire della norma solo se i progetti saranno accompagnati da valutazione di compatibilità ambientale (art. 64 N.T.A. del P.A.T.I.)

8. L'azione derogatoria rispetto alle previsioni dei piani urbanistici e territoriali pone a rischio l'attuazione delle previsioni della pianificazione vigente, soprattutto in quelle aree degradate del territorio nelle quali il P.R.G. ed il PATI hanno imposto l'adozione di specifici strumenti urbanistici (P.d.R./P.I.R.U.E.A.), con la finalità del recupero di spazi e standards pubblici, e per la riqualificazione urbanistica ed edilizia di tali aree; si osserva anche che tali aree per poter essere attuate possono anche prevedere il ricorso a procedure espropriative; gli interventi previsti dalla legge, se usufruiti anche da uno solo degli interessati in tali aree, oltre che aumentare il valore dei fabbricati, rendendo maggiormente onerosa l'indennità d'esproprio, farebbero perdere l'interesse a copartecipare alla pianificazione altrui.

Si prevede pertanto di escludere dall'applicazione della norma tutte le aree in cui il P.R.G. ed il PATI prescrivono la redazione di un piano attuativo (P.d.R. /P.I.R.U.E.A.) anche al fine di non aggravare il costo di eventuali azioni espropriative in caso di intervento pubblico; si ritiene di escludere l'applicazione degli interventi di cui agli art. 2, 3, 4 della LR 14/09 ai fabbricati compresi nelle zone "F" per le attrezzature di interesse generale e agli eventuali immobili soggetti a vincolo preordinato all'esproprio.

9. Ambito di applicazione della norma:

I limiti e le modalità previsti dalla presente deliberazione sono applicabili a tutti gli edifici del territorio comunale, nessuno escluso e quindi compresa la “prima casa di abitazione”; si propone tale scelta in quanto ogni diversa interpretazione, con particolare riferimento alle “prime case di abitazione”, che rappresentano la quasi totalità del patrimonio edilizio residenziale, snaturerebbe il principio secondo cui l’autonomia comunale nei poteri di programmazione e governo del territorio non può essere compressa, in quanto essa rappresenta un valore dell’ordinamento, garantito a livello di Costituzione, (articoli 5,114,117,118); in forza di tale principio costituzionale, sancito tra i principi fondamentali della legislazione statale in tema di autonomie locali, i Comuni non possono essere privati della necessaria discrezionalità, nemmeno con legge regionale.

UDITE, sul punto all’ordine del giorno, le proposte della Giunta Comunale in data 13/10/2009, e in data 20/10/2009

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”, pubblicata sul BUR n. 56 del 10/07/2009, entrata in vigore il giorno 11/07/2009;

PRESO ATTO che i Comuni devono deliberare entro il 30 ottobre 2009 eventuali limitazioni sul campo di applicazione della disciplina regionale, sulla base di specifiche valutazioni di carattere urbanistico, edilizio, paesaggistico e ambientale;

VISTA la circolare regionale nr. 4 del 29/09/2009;

VISTE le Delibere di Giunta Regionale n. 2499 e n. 2508 del 04.08.2009;

RILEVATO CHE la legge regionale stabilisce:

- l'immediata applicazione delle norme (già dall'entrata in vigore della legge, il giorno 11.07.2009), sulle prime case di abitazione;
- la non immediata applicazione delle nuove norme agli edifici diversi dalla prima casa di abitazione, in attesa della presente deliberazione del Consiglio Comunale.

CONSIDERATA:

- l'esigenza di fronteggiare la crisi economica mediante il riavvio dell'attività edilizia privata quale settore particolarmente colpito dalla congiuntura economica;
- la necessità di favorire la riqualificazione attraverso interventi edilizi che migliorano il tessuto urbano;
- la necessità di stabilire puntuali definizioni dei termini e dei parametri utilizzati nella legge, tenuto conto della natura straordinaria della stessa;
- l'esigenza di individuare con precisione gli ambiti di applicazione della legge, le esclusioni e le limitazioni degli interventi, in considerazione dei prevalenti interessi pubblici alla difesa del territorio e del suolo per gli aspetti ambientali, paesaggistici ed urbanistici;
- l'opportunità di associare la realizzazione degli interventi al miglioramento della qualità architettonica ed energetica degli edifici nonché al loro adeguamento alla normativa antisismica vigente.

VISTA la Legge Regionale 27/06/1985, n. 61 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la Legge Regionale 23/04/2004, n. 11 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la Legge Regionale 8/07/2009, n. 14 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la Legge Regionale 09/10/2009 nr. 26;

VISTI i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e Polizia Urbana – Rurale;

VISTO il PATI ratificato dalla Giunta Regionale con delibera nr. 1790 del 16/06/2009;

VISTO il PRG vigente con allegate Norme di Attuazione, il Regolamento Edilizio e Prontuario per le zone agricole;

VISTO il Decreto del Presidente della Repubblica del 6/06/2001 n. 380 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il vigente Statuto comunale;

VISTO l'art. 13 della L. 7/08/1990, n. 241 che esclude espressamente, dall'ambito di applicazione delle norme sulla partecipazione al procedimento amministrativo, l'attività della Pubblica Amministrazione diretta all'emanazione di atti di pianificazione e di programmazione, per i quali restano ferme le particolari norme che ne regolano la formazione;

VISTO il parere favorevole espresso, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, in ordine alla regolarità tecnica, da parte del Responsabile del Settore "Urbanistica edilizia privata e Ced";

DATO ATTO CHE, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, il presente provvedimento non necessita del parere in ordine alla regolarità contabile da parte del responsabile della ragioneria, in quanto non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata,

UDITA la relazione del Sindaco e la discussione che ha fatto seguito;

Con l'assistenza giuridico – amministrativa del Segretario Comunale;

CON VOTI favorevoli n. 17

espressi in forma palese per alzata di mano essendo 17 i Consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

A) di prendere atto:

- o della delibera della G.R. n. 2499 del 04.08.2009 con cui vengono integrate le linee guida regionali in materia di edilizia sostenibile di cui alla LR 4/07, come previsto dall'art. 3 c. 2 della legge,
- o della DGR n. 2508 del 04.08.2009 con cui vengono stabilite le caratteristiche tipologiche e dimensionali delle pensiline e tettoie di cui all'art. 5 c. 1 della legge
- o dell'interpretazione autentica dell'articolo 7 e dell'articolo 9 comma 3, comma 4, comma 6 e comma 7 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 in materia di "prima casa di abitazione" espressa dalla Regione Veneto con L.R. 26 del 9/10/2009

B) di approvare i limiti e le modalità operative, ai sensi dell'art. 9 c. 5 della l.r. 14/2009, per le specifiche finalità, come indicato in **grassetto** per ciascun articolo di legge riportato in *corsivo*:

Art. 1 Finalità
[omissis]

Art. 2 - Interventi edilizi.

1. Per le finalità di cui all'articolo 1, in deroga alle previsioni dei regolamenti comunali e degli strumenti urbanistici e territoriali, comunali, provinciali e regionali, è consentito l'ampliamento degli edifici esistenti nei limiti del 20 per cento del volume se destinati ad uso residenziale e del 20 per cento della superficie coperta se adibiti ad uso diverso.

LIMITI ED ESCLUSIONI:

Gli interventi di ampliamento in deroga soggiacciono comunque al rispetto delle norme di decoro architettonico, tipologiche e di uso dei materiali, previste dal vigente Regolamento Edilizio, dalle Norme Tecniche di Attuazione e dal Prontuario degli interventi per le zone agricole

Non è consentita la deroga alle disposizioni dei piani e regolamenti vigenti in materia di:

- **standard urbanistici e dotazioni di servizi previsti dal P.R.G.**
- **di distanze dai confini, (fatta salva deroga fra confinanti), dalle strade e dagli edifici previsti dal P.R.G.**
- **tutela dell'assetto idraulico del territorio secondo quanto previsto dal P.R.G.;**

La deroga alle disposizioni delle vigenti norme e regolamenti di Piano relative alle altezze dei fabbricati è limitata alla destinazione residenziale e fino ad un massimo di mt. 1.50; l'eventuale ulteriore piano di fabbrica ricavato dovrà essere mansardato.

E' esclusa l'applicazione della norma:

- **per gli allevamenti zootecnici intensivi**
- **in tutte le aree in cui il P.R.G. prescrive un P.d.R. /P.I.R.U.E.A.**
- **per le attività in zona impropria comprese quelle schedate e confermate dal P.R.G. ai sensi della L.R. 11/87**
- **nelle zone classificate dal vigente P.R.G. "F – Attrezzature pubbliche e di interesse generale"**
- **per i fabbricati soggetti a vincolo preordinato all'esproprio**

MODALITÀ:

La base imponibile per definire il limite di ampliamento è determinata dalla consistenza del fabbricato esistente (compreso dei sottotetti); il limite dell'ampliamento in deroga si somma alla potenzialità del P.R.G. eventualmente ancora disponibile.

Per tutte le strutture agricole produttive diverse dagli allevamenti zootecnici intensivi, l'ampliamento è ammesso a condizione:

- **che sia finalizzato al riordino complessivo dell'area e delle strutture a servizio del fondo;**
- **che sia dimensionato in modo congruo e funzionale rispetto alle attività aziendali, risulti necessario, e tecnicamente idoneo**
- **che il progetto sia accompagnato dalla relazione agronomica prescritta dagli art. 41-42-43 N.T.A.**

I fabbricati esistenti nelle core areas e nei corridoi ecologici individuati dal Piano Territoriale Provinciale e dal P.A.T.I. possono usufruire della norma solo se i progetti sono accompagnati da valutazione di compatibilità ambientale (art. 64 N.T.A. del P.A.T.I.)

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, di carattere accessorio e pertinenziale.

MODALITA':

L'edificazione in contiguità corrisponde alla prescrizione di eseguire gli interventi edilizi in area limitrofa agli edifici esistenti ed in ogni caso ad una distanza massima non superiore a 50 mt. (art. 53 bis N.T.A.)

3. Nei limiti dell'ampliamento di cui al comma 1 sono da computare l'eventuale recupero dei sottotetti esistenti al 31 marzo 2009 aventi le caratteristiche di cui all'[articolo 2](#), comma 1, lettere a) e b) della legge regionale 6 aprile 1999, n. 12 "Recupero dei sottotetti esistenti a fini abitativi" con esclusione dei sottotetti esistenti oggetto di contenzioso in qualsiasi stato e grado del procedimento.

MODALITA':

I sottotetti esistenti costituiscono base imponibile per il calcolo del limite di ampliamento

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.*

LIMITI:

**Al fine di evitare ampliamenti disorganici e tipologicamente disordinati si esclude l'applicazione delle norme che consentono l'ampliamento in deroga, ai condomini e comunque ai complessi edilizi a blocco dotati di parti comuni con più di quattro unità immobiliari di qualsiasi destinazione;
Per le case a schiera è ammessa l'applicazione della deroga che consente l'ampliamento fino alla tipologia di fabbricato trifamiliare.**

5. *La percentuale di cui al comma 1 è elevata di un ulteriore 10 per cento nel caso di utilizzo di tecnologie che prevedano l'uso di fonti di energia rinnovabile con una potenza non inferiore a 3 Kwh., ancorché già installati.*

MODALITA':

il rispetto degli indici di prestazione energetica devono essere certificati da un professionista abilitato con la comunicazione di ultimazione dei lavori; in mancanza di detti requisiti non può essere certificata l'agibilità dell'ampliamento realizzato.

Art. 3 - Interventi per favorire il rinnovamento del patrimonio edilizio esistente.

1. *La Regione promuove la sostituzione e il rinnovamento del patrimonio edilizio esistente mediante la demolizione e ricostruzione degli edifici realizzati anteriormente al 1989 e legittimati da titoli abilitativi che necessitano di essere adeguati agli attuali standard qualitativi, architettonici, energetici, tecnologici e di sicurezza.*

2. *Per incentivare gli interventi di cui al comma 1 finalizzati al perseguimento degli attuali standard qualitativi architettonici, energetici, tecnologici e di sicurezza in deroga alle previsioni dei regolamenti comunali e degli strumenti urbanistici e territoriali, comunali, provinciali e regionali, sono consentiti interventi di integrale demolizione e ricostruzione che prevedano aumenti fino al 40 per cento del volume esistente per gli edifici residenziali e fino al 40 per cento della superficie coperta per quelli adibiti ad uso diverso, purché situati in zona territoriale propria e solo qualora per la ricostruzione vengano utilizzate tecniche costruttive di cui alla legge regionale 9 marzo 2007, n. 4 "Iniziativa 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.*

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.*

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.*

LIMITI ED ESCLUSIONI

Gli interventi di ampliamento in deroga soggiacciono comunque al rispetto delle norme di decoro architettonico, tipologiche e di uso dei materiali, previste dal vigente Regolamento Edilizio, dalle Norme Tecniche di Attuazione e dal Prontuario degli interventi per le zone agricole

Non è consentita la deroga alle disposizioni dei piani e regolamenti vigenti in materia di:

- **standard urbanistici e dotazioni di servizi previsti dal P.R.G.**
- **di distanze dai confini, (fatta salva deroga fra confinanti), dalle strade e dagli edifici servizi previsti dal P.R.G.**

- tutela dell'assetto idraulico del territorio secondo quanto previsto dal P.R.G.;
- obbligo di redazione di Piano Attuativo, ove previsto.

E' esclusa l'applicazione della norma:

- nelle aree produttive che s'intende riconvertire a funzioni diverse in adeguamento alla pianificazione provinciale e al P.A.T.I., con specifico riferimento alle seguenti zone omogenee del P.R.G.
 - Industria-Artigianato D1.2
 - Industria-Artigianato D1.3
- Per gli allevamenti zootecnici intensivi
- in tutte le aree in cui il P.R.G. prescrive un P.d.R. /P.I.R.U.E.A.
- per le attività produttive/commerciali in zona impropria comprese quelle schedate e confermate dal P.R.G. ai sensi della L.R. 11/87
- nelle zone classificate dal vigente P.R.G. "F – Attrezzature pubbliche e di interesse generale"
- per i fabbricati soggetti a vincolo preordinato all'esproprio

La deroga alle disposizioni delle vigenti norme e regolamenti di Piano in materia di altezze dei fabbricati è limitata alla destinazione residenziale e fino ad un massimo di mt. 1.50; l'eventuale ulteriore piano di fabbrica ricavato dovrà essere mansardato.

MODALITA':

Gli standards qualitativi devono essere tutti garantiti e documentati;

La base imponibile per definire il limite di ampliamento è determinata dalla consistenza del fabbricato esistente (compreso dei sottotetti); il limite dell'ampliamento in deroga si somma alla potenzialità del P.R.G. eventualmente ancora disponibile.

Per tutte le strutture agricole produttive diverse dagli allevamenti zootecnici intensivi, l'ampliamento è ammesso a condizione:

- che sia finalizzato al riordino complessivo dell'area e delle strutture a servizio del fondo;
- che sia dimensionato in modo congruo e funzionale rispetto alle attività aziendali, risulti necessario, e tecnicamente idoneo
- il progetto dovrà accompagnarsi dalla relazione agronomica prescritta dagli art. 41-42-43 N.T.A.

I fabbricati esistenti nelle core areas e nei corridoi ecologici individuati dal Piano Territoriale Provinciale e dal P.A.T.I. possono usufruire della norma solo se i progetti sono accompagnati da valutazione di compatibilità ambientale (art. 64 N.T.A. del P.A.T.I.)

Il rispetto degli indici di prestazione energetica debbano essere certificati da un professionista abilitato con la comunicazione di ultimazione dei lavori; in mancanza di detti requisiti non può essere certificata l'agibilità dell'ampliamento realizzato.

Art. 4 - Interventi per favorire la riqualificazione degli insediamenti turistici e ricettivi.

1. Fermo restando quanto consentito dagli articoli 1, 2 e 3 è possibile ampliare fino al 20 per cento le attrezzature all'aperto di cui all'[allegato S/4](#) lettera b) e lettera d) numeri 1) e 2) della legge regionale 4 novembre 2002, n. 33 "Testo unico delle leggi regionali in materia di turismo", anche se ricadenti in area demaniale.

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.

[...]

Art. 5 - Interventi per favorire l'installazione di impianti solari e fotovoltaici.

1. *Non concorrono a formare cubatura le pensiline e le tettoie realizzate su abitazioni esistenti alla data di entrata in vigore della presente legge, finalizzate all'installazione di impianti solari e fotovoltaici, così come definiti dalla normativa statale, di tipo integrato o parzialmente integrato, con potenza non superiore a 6 kWp.*

2. *Le pensiline e le tettoie di cui al comma 1 e gli impianti aderenti, non aderenti, integrati e non intergrati con potenza di picco non superiore a 6 KW 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 nr. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002 nr. 137 e successive modificazioni.*

3. *La Giunta regionale, entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, stabilisce le caratteristiche tipologiche e dimensionali delle pensiline e tettoie di cui al comma 1.*

MODALITA':

Il rispetto degli indici di prestazione energetica debbano essere certificati da un professionista abilitato con la comunicazione di ultimazione dei lavori; in mancanza di detti requisiti non può essere certificata l'agibilità delle pensiline e delle tettoie.

Art. 6 - Titolo abilitativo edilizio e procedimento.

1. *Le disposizioni della presente legge di carattere straordinario prevalgono sulle norme dei regolamenti degli enti locali e sulle norme tecniche dei piani e regolamenti urbanistici contrastanti con esse.*

Sono fatte salve le disposizioni puntualmente esplicitate nella presente delibera.

E' espressamente esclusa la deroga agli adempimenti ed agli effetti di norme diverse da "norme dei regolamenti degli enti locali" e "norme tecniche dei piani e regolamenti urbanistici";

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.*

MODALITA':

In caso di interventi edilizi in cui vi sia contestuale richiesta di un procedimento ordinario ai sensi del DPR 380/01 e di un procedimento straordinario ai sensi degli art. 2, 3, 4 della LR 14/09, il titolo abilitativo richiesto è il permesso di costruire. In tale istanza devono sempre essere chiaramente individuate in modo separato le componenti afferenti a ciascuno dei due diversi interventi.

3. *La DIA deve essere corredata dalla seguente documentazione:*

- a) *attestazione del titolo di legittimazione;*
- C) *asseverazione del professionista abilitato che sottoscrive la DIA, con la quale attesta la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici e regolamenti edilizi vigenti e a quelli eventualmente adottati, come integrati dalle norme di cui alla presente legge, nonché la sussistenza di tutte le condizioni cui la presente legge subordina la realizzazione dell'intervento;*
- D) *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.*

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.*

MODALITA':

L'utilizzo delle tecniche costruttive di riqualificazione energetica e il rispetto degli indici di prestazione energetica deve essere certificato da un professionista abilitato con la comunicazione di ultimazione dei lavori; in mancanza di detti requisiti non può essere certificata l'agibilità dell'ampliamento realizzato

Art. 7 - Oneri e incentivi.

1. Per gli interventi di cui agli [articoli 2 e 3](#), il contributo di costruzione è ridotto del 60 per cento nell'ipotesi di edificio o unità immobiliari destinati a prima abitazione del proprietario o dell'avente titolo.

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.

Art. 8 - Elenchi.

1. I comuni, a fini conoscitivi, provvedono ad istituire ed aggiornare l'elenco degli ampliamenti autorizzati ai sensi degli [articoli 2, 3 e 4](#).

Art. 9 - Ambito di applicazione.

1. Gli interventi previsti dagli [articoli 2, 3 e 4](#) non trovano applicazione per gli edifici:

a) ricadenti all'interno dei centri storici ai sensi dell'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 "Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765";

LIMITI

Negli ambiti classificati dal P.R.G. "nuclei rurali ex art. 10 L.R. 24/85" gli ampliamenti in deroga previsti dall'art. 2,3,4 potranno essere realizzati fatti salvi i gradi di protezione imposti, e dovranno essere finalizzati al riordino urbanistico/edilizio complessivo dell'area

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;

LIMITI:

Gli interventi edilizi previsti dagli artt. 2,3,4 non possono essere eseguiti sui fabbricati con grado di protezione 1,2,3; per i fabbricati con i gradi di protezione 4,5,6,7 gli interventi sono ammessi nei limiti previsti dalla specifica normativa dettata per ogni grado di protezione (vedi art. 30 N.T.A.)

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;

MODALITA':

Gli interventi edilizi previsti dall'art. 3 potranno essere eseguiti sui fabbricati esistenti nelle fasce di rispetto stradale purchè la ricostruzione con ampliamento avvenga fuori dalla fascia di tutela in area propria ed in contiguità (50 mt.)

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 non può essere modificata la destinazione d'uso degli edifici, tranne nel caso di cui all'articolo 2, comma 2, in relazione all'ampliamento realizzato mediante l'utilizzo di un corpo edilizio contiguo già esistente. In ogni caso gli ampliamenti sono consentiti esclusivamente su aree che abbiano una destinazione compatibile con la destinazione d'uso dell'edificio da ampliare.*

LIMITI:

Al fine di evitare la dispersione delle attività produttive, evitando il consolidamento di attività per quali è previsto il trasferimento in zona propria, si ritiene che gli interventi di cui agli art. 2, 3, 4 della presente legge non siano applicabili ai fabbricati produttivi ubicati in zona impropria ancorchè schedati e confermati dal P.R.G. ai sensi della L.R. 11/87

Gli ampliamenti previsti dall'art. 2 possono essere realizzati anche per i fabbricati residenziali ricompresi negli ambiti delle zone omogenee di tipo D, purchè non autorizzati come alloggio del custode.

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.*

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.*

5. *Fermo restando quanto previsto dai commi 1, 2, 3 e 4, i comuni entro il termine del 30 ottobre 2009 deliberano, sulla base di specifiche valutazioni di carattere urbanistico, edilizio, paesaggistico ed ambientale, se o con quali ulteriori limiti e modalità applicare la normativa di cui agli articoli 2, 3 e 4. Decorso inutilmente tale termine la Giunta regionale, entro i successivi quindici giorni, nomina un commissario ad acta con il compito di convocare, entro e non oltre dieci giorni, il consiglio comunale ai fini dell'eventuale adozione del provvedimento.*

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.*

7. *Le istanze relative agli interventi di cui agli articoli 2, 3 e 4 devono essere presentate entro ventiquattro mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge ed i relativi interventi, ad esclusione di quelli sulla prima casa di abitazione, non possono iniziare prima del decorso del termine di cui al comma 5 e comunque non prima del rilascio del titolo edilizio ove previsto.*

8. *Sono fatte salve le disposizioni in materia di distanze previste dalla normativa statale vigente.*

9. *È comunque ammesso l'aumento della superficie utile di pavimento all'interno del volume autorizzato, nel rispetto dei parametri igienico-sanitari previsti dalla normativa vigente.*

*Art. 10 Ristrutturazione edilizia
[omissis]*

*Art. 11 Interventi a favore dei soggetti disabili
[omissis]*

*Art. 12 Modifiche all'articolo 10 della legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 "Disposizioni generali in materia di eliminazione delle barriere architettoniche"
[omissis]*

Art. 13 Dichiarazione d'urgenza

[omissis]

- C) Che i limiti e modalità deliberati al punto B) si applicano a tutti i fabbricati esistenti per le motivazioni evidenziate in premessa;
- D) di riservarsi, in base alle competenze proprie individuate dall'art.9, c. 5, della L.R. 14/2009, nonché delle competenze attribuite all'autonomia comunale in materia urbanistica, con propria deliberazione di integrare, o interpretare la disciplina dettata dal presente provvedimento, con particolare riferimento ad aspetti o norme di dettaglio, disposizioni tecnico-organizzative, nonché recepire sopravvenute modifiche della Legge, così come ulteriori e successivi chiarimenti anche giurisprudenziali, i quali siano in contrasto con il dispositivo del presente provvedimento;
- E) Con separata ed unanime votazione, favorevole, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 – c. 4 – del D.Lgs. 267/2000.