

ORIGINALE



COMUNE DI FOSSALTA DI PORTOGRUARO
PROVINCIA DI VENEZIA

Deliberazione n° 52
in data 29/11/2011

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

Adunanza Straordinaria di Prima convocazione-seduta Pubblica

Oggetto: LEGGE REGIONALE 8 LUGLIO 2009, N. 14 COME MODIFICATA ED INTEGRATA DALLA LEGGE REGIONALE 8 LUGLIO 2011, N. 13 - DEFINIZIONE DEI LIMITI E DELLE MODALITÀ DI APPLICAZIONE

L'anno **2011**, addì ventinove del mese di **novembre** alle ore 20:00 nella Sala delle adunanze consiliari, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dal vigente ordinamento delle autonomie locali e dallo statuto comunale, si è riunito il Consiglio Comunale.

All'appello risultano presenti:

			Presenti
1	ANASTASIA PAOLO	Sindaco	si
2	PESSA GIUSEPPE	Consigliere	si
3	BORTOLUSSO MIRKO	Consigliere	si
4	DRIGO OTTORINO	Consigliere	si
5	LENA SONIA	Consigliere	si
6	DELLA BIANCA FABRIZIO	Consigliere	si
7	COLLAUZZO RINO	Consigliere	si
8	GRATTONI CHIARA	Consigliere-Presidente	no
9	ZAMBORLINI LORENZO MICHELE	Consigliere	si
10	CERVESATO ELEONORA	Consigliere	no
11	DIANA MARINA	Consigliere	si
12	BONETTO ANNALISA	Consigliere	no
13	TONIATTI LUIGI UMBERTO MARIA	Consigliere	si
14	STROMENDO FABIO	Consigliere	si
15	BOLDARIN GIANFRANCO	Consigliere	si
16	ANESE GIAMPAOLO	Consigliere	si
17	ONGARETTO NICOLA	Consigliere	si

Presenti Assenti
Totale: 14 3

Alla seduta sono presenti i seguenti Assessori Esterni i quali non vengono computati nè tra i presenti nè tra i votanti:

		Presenti	Assenti
1	FURLAN Katia	X	

Partecipa alla riunione il Dott. Andrea Musto Segretario Comunale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il dott. Paolo Anastasia, nella sua qualità di Sindaco pro tempore del Comune suddetto, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato, compreso nell'ordine del giorno dell'odierna adunanza.

Nomina scrutatori i Consiglieri

LEGGE REGIONALE 8 LUGLIO 2009 N. 14 COME MODIFICATA ED INTEGRATA DALLA LEGGE REGIONALE 8 LUGLIO 2011 N. 13 – DEFINIZIONE DEI LIMITI E DELLE MODALITA' DI APPLICAZIONE.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Fossalta di Portogruaro è dotato di Piano Regolatore Generale (P.R.G.), approvato con modifiche d'ufficio con deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 6099 del 25.10.1991, ai sensi dell'art. 45 della Legge Regionale 27.06.1985 n. 61;
- con molteplici e successivi provvedimenti sono state adottate ed approvate ventotto varianti parziali al P.R.G. stesso, ai sensi dell'art. 50 della richiamata L.R. 61/85;
- la Legge Regionale 8 luglio 2009, n. 14, "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifica della legge regionale n. 12 luglio 2007 n. 16 in materia di barriere architettoniche" come modificata ed integrata dalla Legge Regionale n. 13 dell'8 luglio 2011, allo scopo di promuovere misure per il sostegno del settore edilizio, dispone in merito alla possibilità di migliorare la qualità abitativa del patrimonio edilizio esistente, consentendo interventi edilizi in deroga alle previsioni dei regolamenti comunali e degli strumenti urbanistici e territoriali, comunali, provinciali e regionali;
- le finalità che la norma in oggetto si prefigge all'art. 1, comma 1, sono volte al sostegno del settore edilizio ed al miglioramento della qualità abitativa, al fine di preservare, mantenere, ricostruire e rivitalizzare il patrimonio edilizio esistente nonché per favorire il ricorso e l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e delle fonti di energia rinnovabili;
- la legge regionale stessa prevede l'immediata applicazione delle relative disposizioni, con particolare riguardo a quanto previsto agli artt. 2, 3 agli edifici residenziali destinati a prima casa di abitazione, così come definita dall'art. n. 8 della legge regionale n. 26 del 9 ottobre 2009;
- che l'attuazione della norma regionale è altresì sostenuta da specifiche disposizioni che sono intervenute sia per apportare adeguamenti, sia ai fini dell'operatività della legge, in ordine alla definizione di parametri volti a favorire iniziative di edilizia sostenibile e in particolare:
 - la L.R. n. 26/2009 recante modifiche ed integrazioni alla L.R. 14/2009;
 - la DGRV n. 2499 del 4 agosto 2009 con cui vengono integrate le linee guida regionali in materia di edilizia sostenibile di cui alla L.R. n. 4/2007, come previsto dall'art. 3 c. 2 della legge ed altri provvedimenti in materia;
 - la DGRV n. 2508 del 4 agosto 2009 con cui vengono stabilite le caratteristiche tipologiche e dimensionali delle pensiline e tettoie di cui all'art. 5 c. 1 della legge;
 - la DGRV n. 2797 del 22 settembre 2009 contenente la circolare del Presidente della Giunta medesima contenente le note esplicative alla L.R. 14/2009;
 - la [Circolare n. 1 dell'8 novembre 2011](#) del Presidente della Giunta Regionale relativa alla Legge regionale n. 13/2011 e approvata con [DGR n. 1782 dell'8 novembre 2011](#);
 - la [DGR n. 1781 dell'8 novembre 2011](#) per l'applicazione del comma 3 dell'art. 5 della L.R. n. 14/2009 come modificata ed integrata dalla L.R. 13/2011;

Dato atto che il disposto normativo in oggetto persegue le finalità enunciate attraverso le seguenti strategie di intervento:

- possibilità di ampliamento degli edifici ad uso residenziale nei limiti del 20% del volume esistente e degli edifici non residenziali nei limiti del 20% della superficie coperta esistente, con la possibilità di incrementi percentuali di un ulteriore 10% qualora vengano installati impianti per l'utilizzo di fonti energia rinnovabile con potenza non inferiore a 3kW, ancorché già installati;
- possibilità di ampliamento di un ulteriore 15% in termini volumetrici per edifici residenziali, nella condizione che vi sia un contestuale intervento di riqualificazione che ridetermini la prestazione energetica alla corrispondente classe B, secondo i parametri di cui al D.Lgs. n. 192/2005 e al DPR n. 59/2009;

- possibilità di demolizione integrale e ricostruzione con aumento del volume o della superficie coperta esistenti degli edifici realizzati anteriormente al 1989 che necessitano di essere adeguati agli attuali standard qualitativi, architettonici, energetici, tecnologici e di sicurezza, precisando che l'aumento è consentito fino al 40% del volume esistente per gli edifici destinati alla residenza e fino al 40% della superficie coperta esistente per gli edifici a destinazione non residenziale, purché tali edifici siano ubicati in zona territoriale propria e qualora vengano utilizzate tecniche costruttive di edilizia sostenibile indicate dalle linee guida di cui all'art. 2 della Legge Regionale 9 marzo 2007 n. 4 e relativi provvedimenti integrativi ed esplicativi; l'aumento di volume o della superficie coperta può essere consentito fino al 50% qualora l'intervento costituisca anche ricomposizione planivolumetrica di edifici, da sottoporre a piano attuativo ai sensi della L.R. 23 aprile 2004 n. 11;
- possibilità di realizzare, per abitazioni esistenti, sistemi di captazione delle radiazioni solari addossati o integrati negli edifici, atti allo sfruttamento passivo dell'energia solare, sempreché correlati con il calcolo di progetto degli impianti termo meccanici, nonché pensiline e tettoie finalizzate all'installazione di impianti solari e fotovoltaici, come definiti dalla normativa statale, di tipo integrato o parzialmente integrato, con potenza non superiore a 6 kwh; la realizzazione di sistemi di captazione e di pensiline e tettoie è subordinata a specifico atto di Giunta Regionale che ne determina caratteristiche tipologiche e dimensionali;
- riduzione del contributo di costruzione per la realizzazione degli interventi indicati agli articoli 2 e 3 relativamente agli edifici ed unità immobiliari destinati a prima abitazione del proprietario o dell'avente titolo;
- non corresponsione del contributo di costruzione per gli interventi di cui agli articoli 2 e 3 che utilizzano fonti di energia rinnovabile con una potenza non inferiore a 3 kwh per gli edifici destinati a prima abitazione del proprietario o avente titolo;

Considerato che per tutti gli interventi di cui agli artt. n. 2, 3 e 4, da attuarsi su edifici diversi dalla "prima casa", la norma regionale dispone all'art. 9 comma 5, che i comuni entro il termine del 30 novembre 2011 deliberano, "... sulla base di specifiche valutazioni di carattere urbanistico, edilizio, paesaggistico ed ambientale ...", in merito ad eventuali limiti e modalità applicative delle disposizioni sopra enunciate;

Dato atto che all'art. 9, comma 1, 2, 3 e 4 sono individuati:

- gli edifici esclusi dall'ambito di applicazione degli artt. 2, 3 e 4 della legge regionale;
- i possibili interventi per cui sia possibile il cambio di destinazione d'uso (art. 2 comma 2);
- la possibilità di modifica di destinazione d'uso per edifici situati in zona impropria (purché diversa dalla zona agricola) limitatamente al volume e/o superficie che sarebbe realizzabile ai sensi della specifica disciplina di zona, incrementata della percentuale di ampliamento consentita dal Piano Casa, subordinatamente alla presentazione ed approvazione di uno strumento urbanistico attuativo ai sensi della L.R. 11/2006;
- gli interventi possibili sin dall'entrata in vigore della legge regionale (prima casa);
- gli interventi per cui l'applicazione delle norme in oggetto è subordinata alla verifica dell'esistenze delle opere di urbanizzazione primaria ovvero il loro adeguamento in ragione del maggior carico urbanistico;

Preso atto di quanto previsto del Piano Regolatore Generale vigente e ritenuto di favorire il rilancio dell'attività edilizia per consentire l'ampliamento degli edifici esistenti nonché il contestuale miglioramento della qualità architettonica ed edilizia del patrimonio immobiliare del territorio comunale secondo le specifiche di cui all'allegato "A" alla presente deliberazione che ne costituisce parte integrante e sostanziale;

Considerato che a decorrere dal 9 luglio 2011, a seguito dell'entrata in vigore della L.R. n. 13/2011, risultano inefficaci e sono quindi disapplicate le deliberazioni adottate dei Comuni ai sensi dell'art. 9 comma 5 della L.R. n. 14/2009;

Rilevato che le istanze relative agli interventi previsti dagli artt. 2, 3 e 4 della L.R. n. 14/2009, come modificati ed integrati dalla Legge Regionale n. 13/2011, devono essere presentate entro il 30 novembre 2013 ed i relativi interventi, ad esclusione di quelli sulla "prima casa", non potranno essere iniziati prima dell'esecutività della presente deliberazione;

Viste le leggi regionali 8 luglio 2009 n. 14 e 8 luglio 2011 n. 13;

Viste le deliberazioni della Giunta Regionale n. 2499 e 2506 del 4 agosto 2009 e n. 2797 del 22 settembre 2009;

Visto il D.M. 1 aprile 1968;

Visto il D.M. 2 aprile 1968 n. 1444;

Visto il D.P.R. 16 dicembre 1992 n. 495;

Visto l'art. 873 e seguenti del Codice Civile;

Visto il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la legge regionale 23 aprile 2004 n. 11 e successive modifiche ed integrazioni;

Dato atto che l'approvazione del presente atto non comporta impegno di spesa ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, T.U. ordinamento EE.LL.;

Acquisito il parere in ordine alla regolarità tecnica dal Responsabile del Servizio interessato ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, T.U. ordinamento EE.LL.;

Sentita l'illustrazione dell'argomento da parte dell'Assessore Lena;

Con voti favorevoli unanimi resi ad accertati a norma di legge,

DELIBERA

- 1) di dare atto che le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) di definire ed approvare, per quanto disposto dall'art. 9 comma 5 della Legge Regionale n. 13/2011, i limiti e le modalità applicative per gli interventi da realizzare ai sensi degli artt. 2, 3 della L.R. 8 luglio 2009 n. 14, come modificata ed integrata dalla L.R. n. 13/2011 medesima, come specificati nell'allegato sub "A" alla presente deliberazione che ne forma parte integrante e sostanziale;
- 3) di precisare che le modalità applicative di cui al precedente punto 1 non costituiscono variante al Piano Regolatore Generale vigente e che le stesse prevalgono su altre disposizioni comunali in materia urbanistico-edilizia esclusivamente in riferimento agli interventi ai sensi degli artt. 2, 3 della legge regionale 8 luglio 2009 n. 14 così come parzialmente modificata ed interpretata autenticamente dalla legge regionale 9 ottobre 2009 n. 26;
- 4) di precisare che, ai sensi dell'art. 7 della legge regionale, gli interventi di cui agli artt. 2 e 3 della medesima, relativi ad edifici o unità immobiliari destinati a "prima casa del proprietario o dell'avente titolo" sono assoggettate al contributo di costruzione di cui all'art. 16 del DPR 380/2001 e s.m.i. nella misura ridotta pari al 40% del contributo reale (art. 7 comma 1);
- 5) di dare mandato, secondo quanto disposto all'art. 8 della L.R. n. 14/2009, come modificata dalla L.R. n. 13/2011, al responsabile del procedimento di istituire ad aggiornare un apposito registro con indicati i dati generali e statistici degli interventi realizzati ai sensi degli artt. 2, 3 della norma regionale di che trattasi, dandone periodica comunicazione alla competente struttura regionale;
- 6) di demandare gli atti successivi e conseguenti alla presente deliberazione alla competenza dei responsabili dei servizi a norma dello statuto comunale e regolamento comunale.

Con separata ed unanime votazione favorevole la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.L.vo n. 267/2000.

LEGGE REGIONALE 8 LUGLIO 2009 N. 14 COME MODIFICATA ED INTEGRATA DALLA LEGGE REGIONALE 8 LUGLIO 2011 N. 13 – DEFINIZIONE DEI LIMITI E DELLE MODALITA' DI APPLICAZIONE.

In relazione a quanto disposto dall'art. 9, comma 1 lettera a) e dal comma 5, della legge regionale 8 luglio 2009 n. 14 come modificata dalla legge regionale 8 luglio 2011 n. 13 (di seguito la "Legge"), preso atto dei limiti imposti dalla norma regionale per la sua applicazione in particolare all'art. 9, qui di seguito si indicano gli ulteriori limiti e modalità applicative, individuati e definiti in relazione al contesto territoriale di fatto:

- 1) per gli interventi di cui all'art. 2 e 3 della Legge, l'attuazione della stessa è subordinata al rispetto delle norme di cui alla Parte II – Norme relative alla edificazione, Parte III – Norme igienico – sanitarie e Parte IV – Stabilità e sicurezza delle costruzioni, del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) vigente;
- 2) per gli interventi di cui all'art. 2 e 3 della Legge, l'attuazione della stessa è da intendersi in deroga ai regolamenti ed agli strumenti urbanistici comunali esclusivamente per gli indici fondiari/territoriali e per il rapporto di copertura e rimane subordinata al rispetto dei regolamenti e strumenti urbanistici comunali, in particolare alle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.), con riferimento alle singole Zone Territoriali Omogenee (Z.T.O.) ove tali interventi risultano ubicati, e del R.E.C.;
- 3) per gli interventi di cui all'art. 2 e 3 della Legge, in caso di utilizzo delle tecniche costruttive della bioedilizia il contributo di costruzione è ridotto del 50%;
- 4) per gli interventi di cui all'art. 2 e 3 della Legge, nel caso di edifici composti da più unità immobiliari organizzate con parti comuni, l'ampliamento è ammissibile solo qualora venga predisposto un unico progetto unitario sottoscritto da tutti gli aventi titolo;
- 5) per gli ampliamenti di cui all'art. 2 della Legge, nel caso di ampliamento eseguito su corpo edilizio separato, la prestazione energetica almeno corrispondente alla classe B deve essere garantita sia sul fabbricato principale, sia sul corpo separato;
- 6) l'ampliamento di cui all'art. 2 comma 2 della Legge mediante realizzazione di un corpo edilizio separato, è ammesso per le sole destinazioni residenziali, ed è subordinato alla dimostrazione delle condizioni richieste all'art. 2 comma 2, mediante idonea documentazione progettuale e con prospetti e/o rendering dello stato ante e post intervento, da allegare alla DIA. La realizzazione del nuovo manufatto, dovrà essere di carattere accessorio e potrà avvenire solo all'interno del lotto di pertinenza. Qualora il lotto di pertinenza non sia individuabile, il nuovo manufatto dovrà essere realizzato in prossimità dell'esistente oggetto di ampliamento e comunque ad una distanza non superiore a 10 metri. Per i fabbricati con destinazione diversa dalla residenziale, il corpo edilizio dovrà essere realizzato in aderenza al fabbricato principale oggetto di ampliamento;
- 7) per gli interventi di cui all'art. 2 e 3 della Legge, l'applicazione della norma è subordinata alla predisposizione di un PUA nel caso di ampliamenti che superino i seguenti limiti dimensionali:
 - mc 2.000 nel caso di destinazione residenziale;
 - mq 1.000 di Superficie Coperta nel caso di destinazione produttiva;
 - mq 500 di Superficie Utile nel caso di destinazione terziaria;
- 8) nelle Z.T.O. A, B, C, nel caso di edifici in cui coesistono destinazioni diverse (residenziale, direzionale, commerciale, artigianale), l'ampliamento di cui all'art. 2 e 3 della Legge si dovrà riferire esclusivamente al parametro volumetrico. Parimenti, nel caso di edifici destinati integralmente ad uso non residenziale, ma che

presentano carattere di compatibilità con la prevalente destinazione residenziale delle zone A, B e C, l'ampliamento dovrà riferirsi esclusivamente al parametro volumetrico;

- 9) l'applicazione di quanto agli art. 2 e 3 della Legge è esclusa per gli edifici, ricadenti in zona territoriale omogenea A, B, C (a prevalente destinazione residenziale), adibiti ad attività produttive per le quali gli strumenti urbanistici vigenti prevedono l'obbligo di trasferimento;
- 10) nella Z.T.O. A gli interventi di cui all'art. 2 e 3 della Legge trovano applicazione 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, purché gli interventi siano attuati contestualmente ad opere di miglioramento edilizio del volume esistente.
Per questi interventi il contributo di costruzione è ridotto del 50% nel caso di edifici non destinati a prima abitazione che utilizzano fonti di energia rinnovabile con una potenza non inferiore a 3kW;
- 11) nelle Z.T.O. B per gli ampliamenti di cui all'art. 2 della Legge a destinazione non residenziale, è fatta salva la possibilità di monetizzare le aree a servizi relative al solo volume in ampliamento;
- 12) nella Z.T.O. E gli interventi di cui all'art. 2 e 3 della Legge trovano applicazione per la sola destinazione residenziale; nel caso di aumenti volumetrici superiori al 20% gli interventi dovranno essere attuati contestualmente ad opere di miglioramento edilizio del volume esistente.
A seguito dell'ampliamento, ogni fabbricato non potrà ospitare più di 3 unità abitative.
Per tali interventi il contributo di costruzione è ridotto del 50% nel caso di edifici non destinati a prima abitazione che utilizzano fonti di energia rinnovabile con una potenza non inferiore a 3kW;
- 13) nella Z.T.O. D, per gli interventi di cui all'art. 2 e 3 della Legge, è consentita la deroga all'obbligo di redazione di Piano Attuativo, ove previsto, limitatamente ai soli incrementi volumetrici finalizzati a realizzare adeguamenti di ordine igienico-sanitario e sicurezza, derivanti da obblighi di legge opportunamente documentati;
- 14) nella Z.T.O. D, per gli interventi di cui all'art. 3 della Legge, nel caso di fabbricati a destinazione terziaria, la norma trova applicazione solo qualora l'ampliamento in termini di Superficie Utile non superi la Superficie Coperta dell'edificio preesistente.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue.

IL PRESIDENTE
Dott. Paolo Anastasia

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Andrea Musto

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

N. Reg.

Il sottoscritto ATTESTA che la presente deliberazione è stata affissa a questo Albo Pretorio il e vi rimarrà per 15 gg. consecutivi come previsto dall'articolo 124, 1° comma del D.Lgs. n. 267/2000.

Il Responsabile del Procedimento
Rossi Querin Pierina

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario Comunale ATTESTA che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune ed E' DIVENUTA ESECUTIVA ai sensi dell'art. 134, 3° comma del D.Lgs. n. 267/2000, il

li,

IL SEGRETARIO COMUNALE