

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### PREMESSO

- ✓ che in data **11 luglio 2009** è entrata in vigore la **Legge Regionale n.ro 14 dell' 08 luglio 2009** recante :  
“ Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche ”  
( pubblicata nel B.U.R. n.ro 56 del 10 luglio 2009 ), meglio conosciuta come “ **Piano Casa** ” ;
- ✓ gli obiettivi che la legge si prefigge, elencati all'art. 1 – comma 1, sono volti al “ sostegno del settore edilizio attraverso interventi finalizzati al miglioramento della qualità abitativa per preservare, mantenere, ricostituire e rivitalizzare il patrimonio edilizio esistente nonché per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e delle fonti di energia rinnovabili ” ;

### DATO ATTO che il disposto normativo in questione persegue tali finalità attraverso le seguenti strategie di intervento:

- ✓ possibilità ampliamento degli edifici residenziali nei limiti del 20% del volume esistente e degli edifici non residenziali nei limiti del 20% della superficie coperta esistente con possibilità di incrementare tali percentuali di un ulteriore 10% qualora si utilizzino fonti di energia rinnovabile con un potenza non inferiore a 3 Kw, anche se già installati ( **art. 2** ) ;
- ✓ possibilità di demolizione integrale e ricostruzione con un aumento di cubatura degli edifici realizzati anteriormente al 1989, che necessitano di essere adeguati agli attuali standard qualitativi, architettonici, energetici, tecnologici e di sicurezza ; l'aumento è consentito fino al 40% del volume esistente per gli edifici residenziali e fino al 40% della superficie coperta esistente per quelli ad uso non residenziale, ( percentuali aumentabili fino al 50% qualora l'intervento riguardi la ristrutturazione planivolumetrica di più edifici da sottoporre a Piano Urbanistico Attuativo ) purché gli edifici stessi siano ubicati in zona territoriale propria e solo qualora vengano utilizzate tecniche costruttive di edilizia sostenibile di cui alle linee guida previste dall'art. 2 della L.R. 9 marzo 2007, n.ro 4, così come integrate con deliberazione di Giunta Regionale n.ro 2499 del 04.08.2009 ( **art. 3** ) ;
- ✓ possibilità di ampliamento fino al 20% degli insediamenti sul demanio marittimo a finalità turistica di cui all'allegato S/4, lett. b) e lett. d), num. 1) e 2) della L.R. 4 novembre 2002, n.ro 33 ( **art. 4** ) ;
- ✓ possibilità di realizzare pensiline e tettoie su abitazioni esistenti a tutto il 11 luglio 2009 finalizzate all'installazione di impianti solari o fotovoltaici di tipo integrato o parzialmente integrato con potenza non superiore a 6Kw. ( **art. 5** ) ;
- ✓ riduzione del contributo di costruzione per la realizzazione delle opere indicate negli articoli 2 e 3 negli edifici o unità immobiliari destinati a prima abitazione del proprietario o dell'avente titolo ( **art. 7** ) ;

### CONSIDERATO che ai sensi dell' **art. 9** – comma **5** della succitata Legge Regionale n.ro 14/2009 :

- ✓ “ ..... **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 ” ;

### VERIFICATO che i primi 4 ( quattro ) commi dell'art. 9 della stessa Legge Regionale n.ro 14/2009, prevedono, rispettivamente :

- ✓ l'individuazione degli edifici esclusi dall'ambito di applicazione degli interventi previsti dagli articoli 2, 3 e 4 della legge regionale in argomento ;
- ✓ nell'attuazione degli interventi di cui agli artt. 2, 3 e 4 della L.R. n.ro 14/2009, l'inammissibilità della modifica della destinazione d'uso, tranne il caso previsto dall'art. 2 – comma 2 in relazione all'ampliamento realizzato mediante l'utilizzo di un corpo edilizio contiguo già esistente ; è prevista inoltre, quale condizione di ammissibilità degli interventi, la verifica della compatibilità tra la destinazione d'uso dell'edificio e la destinazione di zona del Piano Regolatore Generale o P.I. ;
- ✓ l'immediata applicabilità degli interventi previsti dagli articoli 2 e 3 che riguardano la prima casa di abitazione ; con l'esclusione della prima casa di abitazione, per gli interventi di cui agli articoli 2, 3 e 4 della L.R. n.ro 14/2009, è prevista la verifica dell'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria ovvero il loro adeguamento in ragione del maggiore carico urbanistico ;

### PRESO ATTO delle analisi urbanistiche, geologiche, paesaggistico – ambientali e storico – monumentali del P.A.T. in corso di redazione e ritenuto di non limitare l'applicabilità della L.R. n.ro 14/2009, fatto salvo quanto indicato nel documento “ *limiti e modalità applicative degli interventi previsti dagli articoli 2, 3 e 4 della Legge Regionale 8 luglio 2009, n.ro 14* ” allegato sub. “ **a** ” alla presente deliberazione di Consiglio Comunale per farne parte integrante e sostanziale ;

### ACCERTATO

- ✓ che le istanze relative agli interventi previsti dagli articoli 2, 3 e 4 della L. R. n.ro 14/2009, devono essere presentate entro 24 mesi dall'entrata in vigore della legge, e quindi entro il **10 luglio 2011** ed i relativi interventi, ad esclusione di quelli sulla prima casa di abitazione, non possono iniziare prima del decorso del termine entro il quale i Comuni devono deliberare ( 30 ottobre 2009 ) ;
- ✓ che la **Regione Veneto** con le deliberazioni di Giunta n.ro 2499 e n.ro 2508 del 4 agosto 2009, ha provveduto ad emanare le disposizioni integrative alla Legge Regionale n.ro 14 del 2009 previste dall'art. 3 – comma 2, ultimo periodo ( per gli interventi di demolizione e ricostruzione con ampliamento fino al 40% – 50% ) e art. 5 – comma 3 ( realizzazione di pensiline e tettoie per impianti solari e fotovoltaici ) e con la Deliberazione della

Giunta Regionale n.ro 2797 del 22.09.09 è stata emanata una Circolare esplicativa del Presidente della Giunta Regionale in cui sono state precisate alcune definizioni di carattere generale: edificio esistente, prima casa di abitazione, volume e superficie coperta, zone agricole con note esplicative commentate per singoli articoli ;

**RITENUTO** opportuno di avvalersi delle facoltà previste dal comma 5 dell'art. 9 della Legge Regionale n.ro 14/2009, e di introdurre quindi ulteriori limiti o vincoli all'applicabilità della legge stessa ;

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

**VISTO** il parere espresso in merito alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18.08.2000, n.ro 267, che forma parte integrante del presente atto come se in esso integralmente trascritto ;

**ACQUISITO** il parere favorevole del Segretario Comunale, ai sensi dell'art. 10 comma 4 lettera C) del Regolamento Comunale sul l'ordinamento generale degli uffici e dei servizi ;

**A SEGUITO DI VOTAZIONE** espressa nelle forme di legge che ha dato il seguente risultato:

**Consiglieri** Presenti e Votanti n.ro .....  
Favorevoli n.ro ..... - Astenuti n.ro .....- Contrari n.ro .....

#### DELIBERA

1. **DI DARE ATTO** che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.
2. **DI RECEPIRE ED APPLICARE** nel Territorio Comunale, le disposizioni contenute negli articoli della Legge Regionale del Veneto n.ro 14 in data 08 luglio 2009, senza determinare ulteriori agevolazioni, ma con limitate modalità applicative così come indicate nel successivo **punto 3**.
3. **DI DISPORRE** che gli interventi previsti dagli artt. 2, 3 e 4 della Legge Regionale 08 luglio 2009, n.ro 14, non trovino applicazione, oltre che per i casi previsti dall'art. 9 della L.R. n.ro 14/09 :
  - per tutti gli **edifici** ricadenti nelle **Zone** :
    - ✓ **A1** – Zona con Edifici ex L. 1089/1939
    - ✓ **A2** – Zona Ambientale Originaria
    - ✓ **AR** – Zona Ambientale di Riordino
    - ✓ **BA** – Zona Ambientale di Salvaguardiainclusi nella **Perimetrazione del Centro Storico**, con **Categoria** operativa :
  - ✓ **A** – Restauro conservativo ( G.P. 1 )
  - ✓ **B1** – Ristrutturazione edilizia senza trasformazioni volumetriche di fabbricato integro ( G.P. 2 e parte G.P. 3a )
  - ✓ **B2** – Ristrutturazione edilizia senza trasformazioni volumetriche di fabbricato alterato ( G.P. 3b e parte G.P. 3a )
  - ✓ **B3** – Ristrutturazione edilizia con trasformazioni volumetriche ( G.P. 4a e parte G.P. 3a )
  - ✓ **C** – Demolizione con ricostruzione ( G.P. 4a )
  - ✓ **D** – Demolizioni ( G.P. 4b )così come riportati nelle Tavole di Progetto del vigente Piano Regolatore Generale :

✓ Tav. n.ro <b>13 / 3b</b> – 1	Tav. <b>34</b> – Capoluogo	Scala 1: 1000
✓ Tav. n.ro <b>13 / 3b</b> – 2	Tav. <b>35</b> – Presciane	Scala 1: 1000

