

COMUNE di SANTA GIUSTINA

(Provincia di Belluno)

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: L.R. 8.07.2009 N. 14 "INTERVENTO REGIONALE A SOSTEGNO DEL SETTORE EDILIZIO E PER FAVORIRE L'UTILIZZO DELL'EDILIZIA SOSTENIBILE E MODIFICHE ALLA LEGGE REGIONALE 12.07.2007 N. 16 IN MATERIA DI BARRIERE ARCHITETTONICHE". MODALITÀ APPLICATIVE AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART.9, COMMA 5, L.R. N. 14/2009.

L'anno **DUEMILANOVE** addì **VENTINOVE** del mese di **OTTOBRE** alle ore **19.30**, nella Residenza Municipale, per determinazione del Sindaco, con inviti diramati in tempo utile, si è riunito il Consiglio Comunale. Eseguito l'appello risultano:

N.	COGNOME E NOME		PRESENZA	
1.	VIGNE	Ennio	Sindaco	SI
2.	BIESUZ	Mattia	Consigliere	SI
3.	BORTOLIN	Angela	Consigliere	SI
4.	BUDEL	Denis	Consigliere	SI
5.	DA LAN	Leo Diego	Consigliere	SI
6.	DAL PAN	Alessandro	Consigliere	SI
7.	DA PONT	Maria Grazia	Consigliere	SI
8.	MONAJA	Manola	Consigliere	SI
9.	PAOLETTI	Jgor	Consigliere	SI
10.	SARTOR	Omar	Consigliere	SI
11.	SGRO	Alessandra	Consigliere	SI
12.	VIECELI	Stefano	Consigliere	SI
13.	BUGANA	Maurizio	Consigliere	SI
14.	CAMPAGNOLI	Sandro	Consigliere	SI
15.	DALLA ROSA	Mauro	Consigliere	SI
16.	GRIS	Francesca	Consigliere	SI
17.	FIOROT	Moira	Consigliere	SI

Partecipa all'adunanza la **Dott.ssa Alessia Rocchi**, Segretario Comunale.

Il Sig. **Ennio Vigne**, nella sua qualità di Sindaco, constatato il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta.

• IL CONSIGLIO COMUNALE *

Sentito il **SINDACO**, che presenta la proposta di deliberazione in esame e dà la parola all'Assessore all'Urbanistica Omar Sartor per la dettagliata illustrazione della proposta;

L'Assessore all'Urbanistica Omar Sartor illustra finalità e contenuto della Legge Regionale n. 14/2009 e della delibera attuativa in esame;

Il Consigliere Maurizio Bugana da lettura della sua nota, relativa all'oggetto, presentata al prot.n. 9992 in data 8.10.2009, allegata al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

Il Consigliere Sandro Campagnoli sottolinea che non risultano chiari alcuni punti della proposta in esame, come di seguito riportati:

- non è specificato quale sia il tipo di controllo che dovrà effettuare l'Ufficio Tecnico sulle D.I.A. presentate per gli ampliamenti;
- il locale accessorio deve essere vincolato a quello principale, ma non si capisce in che forma debba concretizzarsi tale vincolo;
- inderogabilità degli standards e delle distanze sembra valere anche per gli ampliamenti delle prime case;
- per gli ampliamenti in zona agricola, la proposta rischia di consentire la realizzazione di villette di campagna;
- l'obbligatorietà dell'adeguamento delle opere di urbanizzazione, in caso di aumento delle unità abitative, rischia di impedire la suddivisione di grandi appartamenti in più unità;
- la demolizione e ristrutturazione è consentita solo nel caso in cui l'edificio non abbia valore storico tipologico o morfologico, senza capire come si determini tale valore non esistendo una schedatura degli edifici con il relativo grado di protezione;
- escludere l'ampliamento per le seconde case, impedisce di interventi in numerosi casi (ad esempio sulla casa concessa in uso gratuito al figlio o abitata dall'emigrante per alcuni periodi dell'anno)

Il SINDACO fornisce chiarimenti in merito alle principali questioni sollevate dai Consiglieri, precisando quanto segue:

- in riferimento agli ampliamenti nei centri storici, i rilievi contenuti nella citata nota del Consigliere Bugana non tiene conto di quanto disposto dalla circolare approvata con D.G.R.V. n. 2797 del 27.09.2009, ove si prevede espressamente che sono esclusi dall'ambito di applicazione della L.R. n. 14/2009 "gli edifici ricadenti nei centri storici di cui all'art. 2 del D.M. 1444/1968, come individuati dagli atti di pianificazione comunale. Si considerano centri storici quelle porzioni di territorio che risultano propriamente classificate centro storico o Z.T.O. A dagli atti di pianificazione comunale";

- per quanto concerne gli ampliamenti delle case a schiera, fa presente che l'Amministrazione comunale ritiene che i nostri tipici borghi non costituiscono case a schiera per cui le ristrutturazioni in deroga sulle singole unità immobiliari che li costituiscono possono essere progettati e realizzati ciascuno in modo autonomo e separatamente. Per le case a schiera vere e proprie, il vincolo delle uniformità e del progetto unico, a giudizio dell'Amministrazione, andrebbe interpretato per quanto possibile con una certa larghezza. La circolare regionale ribadisce che, 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;

- in riscontro a quanto rilevato dal Consigliere Campagnoli, sottolinea che, per le case di campagna, la possibilità di ampliamento consentirebbe di recuperare alcuni fabbricati in zona agricola.

Il Consigliere Moira Fiorot sottolinea la propria contrarietà rispetto alla Legge Regionale n. 14/2009, in quanto inutile, a suo parere, per il riavvio dell'attività economica; sottolinea che

sarebbe stato opportuno escludere l'ampliamento per gli insediamenti produttivi, come hanno fatto altre città venete;

Il **SINDACO** precisa che la volontà dell'Amministrazione è di ammettere tali ampliamenti, al fine di sostenere e agevolare le attività produttive;

Il **Consigliere Maurizio Bugana**, a nome del proprio gruppo consiliare, fa dichiarazione di voto contrario, in quanto l'attuazione delle L.R. n. 14/2009 con la proposta di delibera in esame è troppo restrittiva; richiama i contenuti della propria nota allegata prot. n. 9992 del 8.10.2009, con particolare riferimento all'auspicio di una maggiore collaborazione tra maggioranza ed opposizione consiliare;

RITENUTA la proposta di deliberazione meritevole di accoglimento;

VISTO il parere favorevole, espresso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000 in ordine alla regolarità tecnica;

Con apposita votazione, espressa per alzata di mano, con il seguente risultato proclamato dal **SINDACO**:

Presenti:	n. 17	Consiglieri
Favorevoli:	n. 12	Consiglieri
Astenuti:	n. 5	Consiglieri (Bugana, Campagnoli, Gris, Dalla Rosa, Fiorot)

DELIBERA

DI APPROVARE l'allegata proposta di deliberazione, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto.

Con separata votazione, espressa per alzata di mano, con il seguente risultato proclamato dal **SINDACO**:

Presenti:	n. 17
Votanti:	n. 17
Favorevoli:	n. 17

DELIBERA

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

COMUNE DI SANTA GIUSTINA

PROVINCIA DI BELLUNO

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 47 DEL 29.10.2009

OGGETTO: L.R. 8.07.2009 N. 14 “INTERVENTO REGIONALE A SOSTEGNO DEL SETTORE EDILIZIO E PER FAVORIRE L’UTILIZZO DELL’EDILIZIA SOSTENIBILE E MODIFICHE ALLA LEGGE REGIONALE 12.07.2007 N. 16 IN MATERIA DI BARRIERE ARCHITETTONICHE”. MODALITÀ APPLICATIVE AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL’ART.9, COMMA 5, L.R. N. 14/2009.

PREMESSO che in data 11.07.2009 è entrata in vigore la L.R. n. 14 del 08.07.2009 recante “Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l’utilizzo dell’edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12.07.2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche”, meglio conosciuta come “Piano Casa”;

DATO ATTO che la legge regionale sopra citata è diretta a favorire ampliamenti di edifici, nonché ad incentivare la completa demolizione e ricostruzione degli edifici realizzati anteriormente al 1989, anche in deroga alle previsioni dei regolamenti comunali e degli strumenti urbanistici e territoriali, comunali, provinciali e regionali;

CONSIDERATO che lo scopo della legge consiste nel consentire un adeguato rilancio dell’attività edilizia, anche con riferimento all’opportunità di favorire una sostituzione rapida del patrimonio edilizio fatiscente, obsoleto e non rispondente alla nuova situazione tecnologica ed energetica, con contestuale protezione dei beni storici, culturali e paesaggistici, e considerata comunque l’opportunità di rispettare l’ambiente ed il tessuto urbanistico esistente;

RILEVATO altresì che le possibilità di interventi edilizi, di cui alla L.R. n. 14 del 08.07.2009, hanno carattere di eccezionalità e di straordinarietà, e sono anche temporalmente limitati, posto che sono operativi per soli mesi ventiquattro (24) dal momento dell’entrata in vigore della legge stessa;

RILEVATO che gli interventi previsti dalla legge regionale in esame consentono di utilizzare la D.I.A. in sostituzione al permesso di costruire, quale titolo abilitativo edilizio, ai sensi degli artt. 22 e seguenti del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 “Testo unico delle disposizioni legislative regolamentari in materia edilizia” e successive modificazioni;

CONSIDERATA altresì la necessità che vi sia un effettivo controllo, da parte degli uffici tecnici comunali, con riferimento agli interventi edilizi assentibili con D.I.A., alla luce della L.R. n. 14 del 08.07.2009;

DATO ATTO che gli interventi di cui agli artt. 2 e 3 della L.R. n. 14 del 08.07.2009, ad esclusione di quelli sulla prima casa di abitazione, non possono iniziare prima del decorso termine entro il quale i Comuni devono deliberare, ai sensi dell’art. 9, comma 5, della stessa Legge Regionale;

EVIDENZIATO che l’art. 9, comma 5, della legge in oggetto, prescrive che i Comuni, entro il termine del 30 ottobre 2009, deliberino, sulla base di specifiche valutazioni di carattere urbanistico, edilizio, paesaggistico ed ambientale, se e con quali ulteriori limiti e modalità applicare

la normativa di cui agli articoli 2, 3 e 4, pena la nomina di un commissario ad acta da parte della Giunta Regionale, con il compito di convocare, entro e non oltre dieci giorni, il consiglio comunale ai fini dell'eventuale adozione del provvedimento;

VISTA l'urgenza di dare immediata applicazione ai contenuti della presente, in armonia con lo spirito della legge regionale in oggetto;

VISTO l'art. 42, comma 2, lett. b), del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267;

VISTO il D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e smi;

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;

VISTA la D.G.R. n. 2508 del 04/08/2009;

VISTO il Regolamento Edilizio comunale;

S I P R O P O N E

DI STABILIRE che le premesse fanno parte integrante del presente provvedimento;

DI APPROVARE e recepire la normativa di cui alla L.R. n. 14 del 8.07.2009 con i seguenti limiti e modalità, in conformità a quanto consente la norma di cui al comma 5 dell'art. 9 della predetta legge regionale;

DI PRENDERE ATTO che il comma 2 dell'art. 6 della L.R. n. 14 del 08.07.2009 prevede che gli interventi edilizi, di cui alla legge stessa, siano assentibili mediante D.I.A., e pertanto di stabilire che l'ufficio tecnico effettui un controllo su tutti gli interventi edilizi oggetto di D.I.A., richiesti sulla base della L.R. n. 14 del 08.07.2009;

DI PRENDERE ATTO che 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";

DI STABILIRE che, per l'assentibilità dell'intervento edilizio, il professionista abilitato - di cui all'art. 6, comma 3, lett. b) della L.R. n. 14 del 08.07.2009 dovrà motivare congruamente l'esistenza dei presupposti che consentono, ai sensi del comma 2 dell'art. 2 della L.R. n. 14 del 08.07.2009, "la costruzione di un corpo edilizio separato, di carattere solo accessorio e pertinenziale", e cioè la mancata compromissione dell'armonia estetica del fabbricato e l'impossibilità di operare un ampliamento in aderenza o utilizzando un corpo contiguo già esistente;

DI PRECISARE che, il locale accessorio come definito ai sensi del comma 2 dell'art. 2 della L.R. n. 14 del 08.07.2009, dovrà essere vincolato all'edificio principale; a titolo esemplificativo, la nozione di accessorietà e pertinenzialità, è: l' autorimessa, la lavanderia, il deposito, il magazzino, la cantina ecc. a servizio dell'edificio principale;

DI STABILIRE, per tutti gli interventi edilizi di cui alla L.R. n. 14 del 08.07.2009, la NON deroga alle disposizioni dei piani e regolamenti vigenti in materia di:

- standard urbanistici e dotazioni di servizi, di distanze dai confini, dalle strade e dagli edifici, con specifico richiamo alle norme Tecniche di Attuazione e Regolamento Edilizio e nel rispetto del D.M. 02.04.1968, n. 1444;
- obbligo di redazione di Piano Attuativo, ove previsto;

DI STABILIRE che le altezze degli interventi edilizi assentiti dalla L.R. n. 14 del 08.07.2009, devono essere conformi alle altezze previste e stabilite dallo strumento urbanistico vigente del Comune di Santa Giustina;

DI STABILIRE che l'ampliamento di cui al comma 1 dell'art. 2 della L.R. n. 14 del 08.07.2009, 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, escludendo la possibilità di realizzare l'ampliamento mediante corpo edilizio separato nelle zone agricole (VA).

DI STABILIRE che attraverso l'ampliamento, consentito dalla L.R. n.14 del 2009 del 08.07.2009, sarà possibile conseguire ulteriori unità abitative, in zona agricola per gli edifici residenziali, purchè siano eseguite o ricavate nel rispetto integrale della tipologia originaria;

DI DARE ATTO che l'ampliamento massimo assentibile, per gli edifici residenziali in zona agricola, verrà determinato non in considerazione delle unità abitative insediate od insediabili, ma in considerazione del volume urbanistico complessivo, così come stabilito dalla Legge Regionale n. 4 del 26/06/2008;

DI STABILIRE che l'applicazione dell'ampliamento in generale, sono subordinati al rispetto delle norme del decoro architettonico di cui agli artt. 31-32 del vigente Regolamento Edilizio e s.m.e.i. ovvero norme equivalenti;

DI STABILIRE che per l'incremento volumetrico, qualora lo stesso comporti un aumento di unità immobiliare, dovranno essere realizzate le opere di urbanizzazione primaria e secondaria con le quantità previste dalla Legge vigente e che sarà interamente dovuto il contributo di costruzione;

DI DARE ATTO che 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;

DI STABILIRE che la demolizione può avvenire, solo su edifici edificati anteriormente al 1989, se non abbiano valore storico, tipologico e morfologico;

DI STABILIRE con riferimento all'intervento edilizio di cui al comma 3 dell'art. 3 L.R. n. 14 del 08.07.2009, ed anche in conformità al comma 5 art. 9, che il piano attuativo deve consistere in un piano di recupero, il cui contenuto sia tale da soddisfare non solo quanto statuito dalla norma di cui al comma 3, art. 3 L.R. nr. 14 del 2009, ma anche i parametri urbanistici, relativi alle distanze ed alle altezze. Il piano di recupero può inoltre essere approvato solo se sono sussistenti adeguate opere di urbanizzazione primaria o se è previsto il loro adeguamento in ragione del maggior carico urbanistico connesso al previsto aumento di volume o di superficie degli edifici esistenti;

DI STABILIRE, con riferimento agli edifici ad uso diverso da quello residenziale e specificatamente in relazione alle attività imprenditoriali di tipo direzionale, commerciale, industriale ed artigianale, che l'ampliamento di cui all'art. 2 L.R. n. 14 del 08.07.2009, possa avvenire solo in aderenza, con esplicita esclusione di *costruire un corpo edilizio separato*;

DI STABILIRE, gli interventi di cui agli art. 2, 3, 4 della L.R. n. 14 del 08.07.2009, non siano applicabili ai fabbricati produttivi, artigianali e commerciali in zona impropria.

DI STABILIRE che, considerata la compromissione del livello di qualità architettonica ed estetica che verrebbe a crearsi qualora negli edifici con più unità immobiliari i proprietari possano attuare interventi predisposti singolarmente, senza una progettazione organica riferita all'intera fabbrica, nel caso di edifici composti da più unità immobiliari organizzate con parti comuni e non, quali condomini o case a schiera, l'ampliamento sia ammissibile solo in presenza di un unico progetto unitario per l'intero fabbricato, garantendo la conservazione dei caratteri architettonici del complesso e che il requisito di "uniformità" venga inteso come coerenza delle forme architettoniche;

DI STABILIRE che per prima abitazione s'intende, come riferimento, tutti gli edifici per i quali opera l'esenzione dal pagamento dell'ICI;

DI STABILIRE che la L.R. 14 del 08.07.2009 non verrà applicata sulla seconda casa;

DI STABILIRE che gli interventi come specificati dalla L.R. 14 del 08.07.2009 non possono essere realizzati nei centri storici e specificatamente nella Z.T.O A (I.E.) individuate nel P.R.G. vigente;

DI STABILIRE che il Comune di Santa Giustina dovrà promuovere, istituire ed aggiornare un elenco completo di tutti gli interventi di ampliamento autorizzati ai sensi degli artt. 3 e 4 della L.R. n. 14 del 08.07.2009;

DI NON INTRODURRE ulteriori limiti e/o modalità rispetto a quelle indicate in precedenza;

DI DICHIARARE, con separata votazione, la conseguente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000.

PARERI DEI RESPONSABILI DI AREA

AI SENSI DELL'ART. 49 D. LGS. N. 267 DEL 18 AGOSTO 2000

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

C.C.

G.C.

DATA: 22.10.2009

OGGETTO: L.R. 8.07.2009 N. 14 "INTERVENTO REGIONALE A SOSTEGNO DEL SETTORE EDILIZIO E PER FAVORIRE L'UTILIZZO DELL'EDILIZIA SOSTENIBILE E MODIFICHE ALLA LEGGE REGIONALE 12.07.2007 N. 16 IN MATERIA DI BARRIERE ARCHITETTONICHE". MODALITÀ APPLICATIVE AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART.9, COMMA 5, L.R. N. 14/2009.

PARERE DEL RESPONSABILE AREA TECNICA-EDILIZIA PRIVATA

Sotto il profilo della regolarità tecnica

FAVOREVOLE

CONTRARIO

Firma

Arch. Monica Serafini

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 47 DEL 29.10.2009