

OGGETTO: APPROVAZIONE MODALITA' OPERATIVE PER L'APPLICAZIONE DELLA L.R. DEL VENETO 8/07/2009, N.14 "INTERVENTO REGIONALE A SOSTEGNO EDILIZIO E PER FAVORIRE L'UTILIZZO DELL'EDILIZIA SOSTENIBILE E MODIFICHE ALLA L.R. 12/07/2007, N.16 IN MATERIA DI BARRIERE ARCHITETTONICHE".

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- la Regione del Veneto ha emanato la legge n. 14 del 08/07/2009, modificata con legge regionale 9 ottobre 2009, n. 26, avente ad oggetto: *Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche*, meglio nota come "piano casa", con le finalità di promuovere misure per il sostegno del settore edilizio attraverso interventi finalizzati al miglioramento della qualità abitativa per preservare, mantenere, ricostituire e rivitalizzare il patrimonio edilizio esistente nonché per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e delle fonti di energia rinnovabili.
- la Regione Veneto ha definito alcune linee guida con proprie deliberazioni e in particolare le Delibere di Giunta regionale n. 2499 del 04/08/2009, n. 2508 del 04/08/2009 e n. 2797 del 22/09/2009;
- con Delibera di Giunta Regionale n. 2797 del 22 settembre 2009, è stata approvata la circolare n. 4 del 29 settembre 2009 esplicativa della legge 14, a firma del Presidente della Giunta regionale;

ATTESO che il disposto normativo in questione persegue le suddette finalità attraverso le seguenti strategie di intervento:

- possibilità di 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 3Kwp, anche se già installati;
- 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. 4, così come integrate con deliberazione di Giunta Regionale n. 2499 del 4 agosto 2009 (art. 3);
- 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 6Kwp. (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);

- gli ampliamenti che riguardano la prima casa di abitazione si applicano sin dall'entrata in vigore della citata legge regionale, come previsto dall'art. 9, comma 3, dello stesso atto normativo;

CONSIDERATO che ai sensi dell'art. 9, comma 5 della L.R. n. 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.*";

ACCERTATO che i primi quattro commi dell'art. 9, L.R. n. 14/2009, prevedono, rispettivamente:

- 1) l'individuazione degli edifici esclusi dall'ambito di applicazione degli interventi previsti dagli articoli 2, 3 e 4 della legge regionale in argomento;
- 2) nell'attuazione degli interventi di cui agli artt. 2, 3 e 4 della legge regionale n. 14/2009, l'inammissibilità della modifica della destinazione d'uso, tranne il caso previsto dall'art. 2, co. 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.;
- 3) l'immediata applicabilità degli interventi previsti dagli articoli 2 e 3 che riguardano la prima casa di abitazione;
- 4) per gli interventi di cui agli articoli 2, 3 e 4 della L.R. n. 14/2009, la verifica dell'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria, ovvero il loro adeguamento in ragione del maggiore carico urbanistico, con l'esclusione della prima casa;

VERIFICATO che

- le istanze relative agli interventi previsti dagli articoli 2, 3, 4 della legge regionale n. 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);

- la Regione Veneto con le deliberazioni di Giunta n. 2499 e n. 2508 del 4 agosto 2009, ha provveduto ad emanare le disposizioni integrative alla legge regionale n. 14 del 2009 previste dall'art. 3, co. 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);

- con Delibera di Giunta Regionale n. 2797 del 22 settembre 2009, è stata approvata la circolare n. 4 del 29 settembre 2009 esplicativa della legge 14, a firma del Presidente della Giunta regionale;

Viste le aspettative sia dei residenti nel Comune di Chiampo, sia delle imprese operanti nel settore edilizio e la necessità di dare immediate opportunità agli stessi di intervenire;

ESAMINATO il Piano Regolatore Generale (PRG) vigente, approvato con deliberazione della Giunta Regionale Veneto n. 1627 del 20.03.1984 e successive modifiche e varianti;

RITENUTO necessario determinare alcune condizioni di applicabilità delle norme nel rispetto anche della pianificazione assunta nel tempo dal PRG approvato, al fine di consentire gli

interventi ammessi nel rispetto degli strumenti di programmazione e per la salvaguardia del territorio;

VISTO l'esito della votazione in merito all'emendamento proposto dal consigliere Serafini con le modifiche apportate durante la seduta;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTO il D.Lgs. 18 agosto 2000, n.° 267;

VISTO il D.P.R. 380/2001;

VISTA la legge regionale n.61/1985;

VISTA la legge regionale n. 11/2004;

VISTO il parere tecnico favorevole espresso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 dal Responsabile del Servizio;

In conformità all'esito d'apposita votazione espressa per alzata di mano, debitamente accertata e proclamata dal Presidente e dà il seguente risultato:

presenti n.18;

votanti n.17;

voti favorevoli n.17;

voti contrari nessuno;

astenuti n.1 (Benetti);

DELIBERA

- 1) di dare atto che le premesse fanno parte integrante del presente provvedimento;
- 2) di approvare l'emendamento presentato, così come corretto ed integrato durante la sospensione del Consiglio Comunale;
- 3) di recepire ed approvare, per i motivi esposti in premessa, le disposizioni contenute negli articoli della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14, con le seguenti modalità:

Legge regionale. Per legge regionale si intende la legge regionale del Veneto 8 luglio 2009, n. 14 *Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche, così come modificata dalla legge regionale 9 ottobre 2009, n. 26;*

Circolare regionale. Nelle modalità di esecuzione degli interventi si dovrà tenere conto delle interpretazioni di cui alla circolare regionale approvata con Delibera di Giunta Regionale n. 2797 del 22 settembre 2009, n. 4 del 29 settembre 2009, a firma del Presidente della Giunta regionale;

Centro storico. Gli interventi previsti negli articoli 2,3, e 4 della legge regionale non trovano applicazione per gli edifici ricadenti all'interno del centro storico. Per centro storico si intende la Z.T.O. "A" del piano regolatore comunale vigente; vengono ricompresi nel centro storico i centri storici rurali;

Z.T.O. "F". Nelle Z.T.O. "F" non vengono consentiti gli interventi di cui alla legge regionale;

Distanze. In tutti gli interventi ammessi dalla legge regionale non è possibile derogare alle distanze statali ex art. 9, comma 8, della legge regionale stessa, e alle distanze previste dagli strumenti urbanistici generali e attuativi. E' possibile derogare alle distanze stabiliti negli strumenti urbanistici solo nel caso in cui vi sia l'accordo scritto, con atto notarile registrato, tra tutti i confinanti interessati dagli interventi derogatori.

Sono ammessi gli ampliamenti derogando le distanze dai confini delle Z.T.O. poste dallo strumento urbanistico comunale, fatta ad eccezione per lo sole distanze dai confini della Z.T.O. "F".

Altezze. In tutti i casi di ampliamento dovranno essere rispettate le altezze previste nel P.R.G., fatta eccezione per i soli immobili residenziali, per i quali, nei soli casi di ampliamento ai sensi dell'art.2 della Legge Regionale, potrà derogarsi all'altezza massima fissata dalle NN.TT.AA. di P.R.G. in misura non superiore a ml. 1,5. La deroga non si applica agli edifici residenziali collocati in Z.T.O. aventi indice di edificabilità maggiore a mc/mq 2,00.

Sottotetti. Il recupero dei sottotetti ai fini abitativi è da computare nei limiti dell'ampliamento di cui al comma 1, art. 2, della legge regionale. I sottotetti devono avere le caratteristiche di cui all'art. 2, comma 1, lettere a) e b) della legge regionale 6 aprile 1999, n. 12.

Sono da escludere dal recupero ai fini abitativi dei sottotetti degli immobili sottoposti dal piano regolatore comunale a tutela in quanto urbanisticamente classificati come beni ambientali o architettonici.

Zone agricole. Nelle zone agricole, per gli interventi ammessi dalla legge regionale, si dovranno rispettare le tipologie previste dagli strumenti urbanistici comunali per gli interventi previsti nella Z.T.O. "E", salvo che il fabbricato principale abbia una tipologia incompatibile con quella stabilita negli strumenti urbanistici stessi. In questo caso l'ampliamento deve essere conforme alla tipologia del fabbricato oggetto di intervento ai sensi della legge regionale.

Titoli abilitativi. Oltre alla D.I.A (denuncia di inizio attività) di cui al D.P.R. 380/2001, Parte I, Titolo II, Capo III, Sezione III è ammessa la facoltà, per gli interventi ammessi dalla legge regionale e dalla presente delibera, di richiedere al Comune il permesso a costruire di cui al DPR. 380/2001, Parte I, Titolo II, Capo II, Sezione I;

Pensiline e tettoie. Le pensiline e le tettoie dovranno rispettare le distanze previste da norme statali vigenti. In ogni caso non è ammessa l'installazione di pensiline e tettoie a meno di metri lineari 1,5 dal confine. Le pensiline e le tettoie dovranno essere realizzate nel rispetto di quanto previsto nell'allegato A) della deliberazione di Giunta regionale n. 2508 del 4 agosto 2009, con oggetto: *Incentivi urbanistici ed edilizi per l'installazione di impianti solari e fotovoltaici ai sensi dell'art. 5, comma 1, della L.R. 8 luglio 2009, n. 14.*

Impianti solari e fotovoltaici. Dovrà essere presentato al Comune, entro il termine della fine dei lavori per l'installazione degli impianti solari e fotovoltaici, copia dell'atto di collaudo, eseguito da soggetti autorizzati a norma di legge, degli impianti stessi. In caso di mancata presentazione del collaudo, l'intervento si intende realizzato senza titolo abilitativo

Opere di urbanizzazione e scarichi fognari. La D.I.A o il permesso a costruire, ad eccezione degli interventi sulla prima casa, dovranno essere accompagnati da una perizia asseverata da

parte del tecnico che presenta la pratica edilizia che attesti l'adeguata e congrua esistenza di opere di urbanizzazione primaria e degli scarichi fognari in riferimento all'intervento che si vuole realizzare.

Sarà richiesto inoltre il parere del soggetto gestore del servizio idrico integrato esclusivamente per le modifiche della rete fognaria acque nere dovute ad una implementazione degli scarichi inquinanti provenienti del fabbricato oggetto di ampliamento.

Ampliamento. L'ampliamento deve essere realizzato, come previsto dall'art. 2, comma 2, della legge regionale.

Ove ciò non risulti possibile, la D.I.A. o il permesso a costruire dovranno essere accompagnati da una perizia asseverata del tecnico che presenta la pratica edilizia che attesti l'impossibilità di ampliare in aderenza. La D.I.A. o l'istanza del permesso a costruire dovranno essere accompagnati da una adeguata documentazione, una relazione, e un'ipotesi progettuale per la costruzione di un corpo edilizio separato di carattere accessorio e pertinenziale.

L'ampliamento separato dal fabbricato principale oltre ad essere giustificato, deve avvenire nel lotto di pertinenza ricompreso nel raggio di quaranta metri lineari.

L'ampliamento, di cui all'art. 2, comma 2, della legge regionale, ove interessi un corpo esistente destinato ad annesso rustico, potrà avvenire derogando dal vincolo notarile nel quale era stato sottoscritto l'impegno a non mutare la destinazione d'uso dello stesso immobile.

Seconda unità abitativa. Attraverso l'ampliamento sarà possibile ottenere una seconda unità abitativa.

Esclusioni. Sono esclusi dalle agevolazioni di cui alla Legge Regionale in oggetto gli edifici, situati all'interno di Piani Attuativi, che possono usufruire o hanno già usufruito della maggiorazione del volume in ampliamento fissata nella misura massima del 15% dall'art. 11 della L.R. 61/1985.

- 4) di approvare l'allegato A), alla presente deliberazione, di cui fa parte integrante e sostanziale, modulo D.I.A. da utilizzare per gli interventi previsti nella legge regionale n. 14/2009.
- 5) di riservarsi la facoltà di procedere ad adottare ulteriori deliberazioni in merito alle modalità operative stabilite al punto 2) del presente provvedimento.

Con separata votazione espressa per alzata di mani debitamente accertata e proclamata dal Presidente, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4° del D. Lgs. 267 del 18/08/2000, per poter dar corso alla procedura, con il seguente esito:

presenti n.18;
votanti n.17;
voti favorevoli n.17;
voti contrari nessuno;
astenuti n.1 (Benetti);