

COMUNE DI SAN PIETRO MUSSOLINO
PROVINCIA DI VICENZA

Inviata a : Deliberazione n. 31 del 29/11/2011

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE.

ORIGINALE

- **Seduta pubblica - Convocazione in via straordinaria - 1^a convocazione**

OGGETTO: Piano casa. Applicazione L.R. del Veneto n. 14/2009 come modificata ed integrata dalla L.R. del Veneto n. 13/2011.

L'anno duemilaundici addì venticinove del mese di novembre alle ore 20,30 nella sala delle adunanze, con nota di convocazione prot. n. 5554 del 25/11/2011, in via straordinaria, in seduta pubblica, tempestivamente notificata, si è riunito il Consiglio Comunale.

Eseguito l'appello, risultano

	P	Ag	Ai		P	Ag	Ai
PIAZZA Mirella	X			XOMPERO Maria Teresa	X		
BOCCHESI Ivo	X			BALDO Nicola	X		
RANCAN Claudio	X			RANCAN Renato	X		
NEGRO Marcigaglia Paolo	X			SANDRON Tiziano	X		
FERRARI Stefano	X			ZANCONATO Mario	X		
ANTONIAZZI Mauro	X			CASTAGNA Alessia	X		
MONCHELATO Raffaello	X						

Partecipa alla seduta il Dott. Scarpari Emilio Segretario Comunale.

La Sig.ra Piazza Mirella nella sua qualità di Sindaco pro-tempore, assume la presidenza e riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Si trasmette per l'esecuzione all'ufficio:

SEGRETERIA COMMERCIO ELETTORALE RAGIONERIA
 PERSONALE ANAGRAFE UFFICIO TECNICO TRIBUTI

S.P.MUSSOLINO, Li 15 DIC 2011

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Scarpari Emilio



" SPAZIO ANNULLATO "

OGGETTO: Piano casa. Applicazione L.R. del Veneto n. 14/2009 come modificata ed integrata dalla L.R. del Veneto n. 13/2011.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA EX ART. 49 D.LGS. 18/08/2000, N. 267

Visto si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica.

Lì 25/11/2011



IL RESPONSABILE DELL'AREA

~~Cobbe geom. Stefano~~

Proposta di delibera dell'Assessore all'urbanistica e Vice-Sindaco, Ivo Bocchese.

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, "*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 ed 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 regionale n. 14/2009;
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 41 del 30/10/2009 sono state approvate le modalità operative per l'applicazione della L.R. Veneto n. 14/2009;

CONSIDERATO che la legge regionale Veneto n. 13/2011 interviene a modificare alcuni articoli della legge regionale "Piano Casa" precedente (L.R. Veneto n. 14/2009);

ATTESO che il nuovo disposto normativo in oggetto 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 una potenza non inferiore a 3 Kwp, anche se già installati;
- possibilità di demolizione e ricostruzione (anche parziali) 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 demolito** per gli edifici residenziali e **fino al 40% della superficie coperta demolita** per quelli

adibiti ad uso diverso, (percentuali aumentabili fino al 50% qualora l'intervento riguardi una ricomposizione planivolumetrica con formule architettoniche diverse da quelle esistenti comportanti la modifica dell'area di sedime nonché delle sagome degli edifici originari e sia oggetto di un 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 alla 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 6 Kwp. (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. 8, della L.R. n. 13/2011 “i comuni entro il termine del 30 novembre 2011 possono deliberare, fermo restando quanto previsto dall'articolo 9, comma 1, lettera a), della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14, come modificato dalla presente legge, 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 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14, come modificati dalla presente legge, con riferimento a:

a) **edifici residenziali non destinati a prima casa** di abitazione, così come definita dall'articolo 8 della legge regionale 9 ottobre 2009, n. 26, come modificato dalla presente legge;

b) **strutture ricettive** di cui agli articoli 22 e 25 della legge regionale 4 novembre 2002, n. 33 “Testo unico delle leggi regionali in materia di turismo” e successive modificazioni;

c) **edifici produttivi**;

d) **edifici commerciali-direzionali**.”;

ACCERTATO che l'art. 9 L. R. n. 14/2009, come modificato dalla legge regionale Veneto n. 13/2011, regola l'ambito di applicazione della normativa stessa, lasciando ai vari Comuni la discrezionalità di decidere se e con quali ulteriori limiti e modalità applicare tale disciplina;

VISTO che le istanze relative agli interventi previsti dagli articoli 2, 3, 4 della legge regionale n. 14/2009 devono essere presentate **entro il 30 novembre 2013** 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 novembre 2011);

VISTA la Circolare del Presidente della Giunta Regionale relativa alla legge regionale 14/2009, come modificata dalla legge 8 luglio 2011, n. 13, approvata nella seduta di Giunta Regionale del 08/11/2011;

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

RITENUTO opportuno deliberare su tale materia, anche al fine di:

- favorire il rilancio del settore edilizio, a tutt'oggi fortemente in crisi, nel rispetto del tessuto urbanistico esistente e dell'ambiente, con contestuale protezione dei beni storici, monumentali, culturali e paesaggistici;
- dare adeguate risposte alle esigenze ed aspettative dei nuclei famigliari residenti;
- favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente, dell'edilizia sostenibile anche mediante l'impiego di fonti energetiche rinnovabili;

PRESO ATTO che le disposizioni della normativa regionale in parola hanno carattere straordinario e prevalgono sulle norme dei regolamenti degli enti locali e sulle norme tecniche dei piani e regolamenti urbanistici contrastanti con essi;

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 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la legge regionale n. 11/2004 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il sopra riportato parere tecnico favorevole reso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267;

SI PROPONE

per quanto in premessa esposto

- 1) di dare atto che le premesse fanno parte integrante del presente provvedimento;
- 2) di stabilire che, per le istanze presentate successivamente alla data del 08.07.2011 in regime e ai sensi della legge regionale Veneto n. 14/2009, come modificata ed integrata dalla legge regionale Veneto n. 13/2011, negli ambiti di applicazione previsti dall'art. 9 della legge stessa, si applichi la seguente disciplina:
“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. 2 e come modificata ed integrata dalla legge regionale del Veneto n. 13/2011;

“Centro storico Z.T.O.A)”– Residenziale – agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico e di pregio ambientale. Le facoltà di ampliamento di cui alla legge regionale si applicano agli edifici ricadenti nel centro storico privi di grado di protezione ovvero con grado di protezione di demolizione e ricostruzione, di ristrutturazione edilizia, di ricomposizione volumetrica o urbanistica, nel rispetto delle tipologie costruttive e dell'uso dei materiali previste dalle NTA dei Piani di Recupero vigenti.

L'ampliamento, secondo i parametri della legge regionale in parola, potranno essere applicati solamente in esubero alle previsioni dei vigenti Piani di Recupero. Dovrà, pertanto, essere dapprima realizzato il volume previsto dal PUA e poi quello consentito dalla legge regionale al di fuori dalle sagome indicate dai PdR vigenti;

Sugli edifici prospicienti la pubblica via o piazze non è consentito modificare le facciate per quanto riguarda altezze e fonometrie, in difformità dalle previsioni grafiche dei Piani di Recupero vigenti. In ogni caso, l'eventuale sopraelevazione degli edifici retrostanti rispetto la pubblica via, non potrà superare quella dell'edificio corrispondente ubicato lungo la stessa via pubblica.

“Aree per strutture pubbliche Z.T.O. F” Attrezzature pubbliche e di uso pubblico – Aree attrezzate a parco gioco e sport”. Nelle Z.T.O. “F” non vengono consentiti gli interventi di cui alla legge regionale, salvo quelli su edifici ad uso pubblico (scuole, asili, centri sociali, strutture sportive).

“Zone produttive”. La disciplina della legge regionale trova applicazione in tutte le Z.T.O. D1a e D1b. L’ampliamento non potrà, comunque, essere superiore al 20% della superficie coperta esistente ed essere realizzato nel pieno rispetto delle distanze minime dai fabbricati, dai confini e dalle strade previste nelle NTA del vigente PRG.

“Zone agricole”. Nelle zone agricole, per gli interventi ammessi dalla legge regionale, si dovranno rispettare le tipologie (costruttive e di materiali) previste dagli strumenti urbanistici comunali per gli interventi nelle Z.T.O. “E”.

“Distanze”. In tutti gli interventi ammessi dalla legge regionale non è possibile derogare alle distanze previste da norme statali ai sensi dell’art. 9, comma 8, della legge regionale stessa, e alle distanze previste dagli strumenti urbanistici generali e attuativi. E’ possibile derogare alle distanze stabilite negli strumenti urbanistici solo nel caso in cui vi sia l’accordo scritto, anche espresso con la sottoscrizione degli elaborati grafici di progetto, 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, con assenso del Comune previa verifica puntuale se la deroga della distanza possa compromettere l’attuazione dei programmi comunali di realizzazione di eventuali opere pubbliche;

Distanze dalle strade, vige la norma del Codice della Strada (D.Lgs n.285/1992 e relativo Reg. d’attuazione DPR n.495/1992) e pertanto, all’interno del “centro abitato” come delimitato ai sensi del Codice della Strada gli interventi ai sensi della legge regionale dovranno rispettare le distanze previste dal vigente PRG.

Negli altri casi, fatte salve specifiche deroghe di legge, vige il rispetto delle distanze dalle strade nei limiti dello stesso Codice della Strada.

Distanza dal limite di zona: è derogabile con assenso del Comune previa verifica puntuale se la deroga della distanza possa compromettere l’attuazione dei programmi comunali di realizzazione di opere pubbliche.

“Altezze”. E’ derogabile limitatamente al conseguimento delle altezze minime interne richieste per conseguire l’agibilità dei piani esistenti, affinché non sia compromessa l’omogeneità degli attuali insediamenti in gran parte conseguiti tramite l’attuazione di PUA. La presente disposizione è applicabile altresì nelle ZTO “A” nel rispetto di quanto stabilito al precedente paragrafo: **“Centro storico Z.T.O. A”**.

“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 concessa 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 dalle norme statali vigenti. In ogni caso, non è ammessa l’installazione di pensiline e tettoie a meno di metri lineari 1,5 dal confine, anche stradale dentro e fuori il centro abitato perimetrato ai sensi del Codice della Strada. 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”, come integrata dalla L.R.V. n. 13/2011 e dalla circolare regionale.

“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 degli impianti stessi, eseguito da soggetti autorizzati a norma di legge. In caso di mancata presentazione del collaudo, l’intervento si intende realizzato in assenza titolo abilitativo.

“Ampliamenti”. 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 di costruire dovranno essere accompagnati da una perizia asseverata del professionista incaricato che attesti l’impossibilità di ampliare in aderenza all’edificio esistente. La D.I.A. o l’istanza del permesso di costruire dovranno essere accompagnati da una adeguata relazione e da un’ipotesi progettuale per la costruzione di un corpo edilizio separato.

Per l’esecuzione dell’ampliamento separato dal fabbricato esistente principale dovrà esserne giustificato il collegamento funzionale con adeguata relazione sottoscritta dal professionista incaricato; il nuovo immobile deve insistere, comunque, nel raggio di 50 (cinquanta) metri lineari, intendendosi tale, in quanto congruo e compatibile, il limite massimo di “prossimità”.

Tale facoltà è esclusa per le Z.T.O. “A) nelle quali non è consentito l’ampliamento separato.

Esclusioni. Sono esclusi dalle agevolazioni di cui alla Legge Regionale in oggetto gli edifici, non autorizzati (anche parzialmente) e quelli in zona impropria. Nel caso di regolarizzazione delle difformità previo pagamento delle relative sanzioni pecuniarie sarà possibile rientrare nelle agevolazioni della legge regionale.

“Urbanizzazione”. Si precisa che per le opere di urbanizzazione primaria ove non esista previsione di realizzazione da parte del comune, gli interessati dovranno procedere all’attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell’intervento ammesso dalla legge regionale .

“Periodo di validità”. Le istanze relative alla normativa regionale in parola dovranno inderogabilmente essere presentate entro il 30 novembre 2013.

Si propone di procedere alla dichiarazione dell’immediata eseguibilità della presente proposta di delibera, ai sensi dell’art. 134, 4° comma, del D.lgs. 267/2000, data la necessità di dare riscontro positivo e celere alle prime istanze che verranno presentate all’Ufficio Tecnico Comunale.

Lì, 25/11/2011



FIRMA DEL PROPONENTE
Assessore all’urbanistica
Bocchese Ivo

" SPAZIO ANNULLATO "

OGGETTO: Emendamenti presentati sulla proposta di delibera "Piano casa. Applicazione L.R. del Veneto n. 14/2009 come modificata ed integrata dalla L.R. del Veneto n. 13/2011".

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA EX ART. 49 D.LGS. 18/08/2000, N. 267

Visto si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica.

Lì 29/11/2011

IL RESPONSABILE DELL'AREA

Cobbe geom. Stefano



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Stefano Cobbe", written over the printed name.

" SPAZIO ANNULLATO "

Il sindaco-presidente legge l'oggetto all'ordine del giorno e dà la parola al consigliere-vicesindaco Bocchese per la illustrazione della proposta di delibera.

Il consigliere-vicesindaco Bocchese illustra la proposta di delibera e indica le motivazioni in base alle quali sono state fatte le scelte per la elaborazione del nuovo "piano casa".

Dopo ampio dibattito tra i consiglieri, nel quale vengono approfonditi i vari punti della proposta di delibera, si concorda la presentazione dei seguenti emendamenti per modificare la proposta di delibera da sottoporre al consiglio comunale:

Primo emendamento proposto dal consigliere vicesindaco Bocchese:

*nella parte relativa alla proposta di dispositivo, vengono inserite le seguenti parole, al paragrafo **"Centro storico Z.T.O.A"- Residenziale- agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico e di pregio ambientale.**, dopo le parole "lungo la stessa via pubblica."*

"Come stabilito dall'art. 4.9 "CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO" delle Norme Tecniche Attuative dei vigenti piani di recupero, in tutte le z.t.o. "A" sono ammessi i cambi di destinazione d'uso, in tutti i casi finalizzati al recupero ai fini residenziali, purché sussistano le altezze minime e gli altri requisiti per gli edifici residenziali (superfici minime, luce, areazione, ecc.), mentre negli altri casi devono essere rispettate le norme di cui all'art. 18 "NORME GENERALI" delle norme tecniche attuative del vigente strumento generale.";

Secondo emendamento proposto dal consigliere vicesindaco Bocchese:

*nella parte relativa alla proposta di dispositivo, vengono inserite le seguenti parole. Al paragrafo **"Zone agricole"**, dopo le parole "per gli interventi nelle Z.T.O. "E", sono aggiunte le seguenti parole: "per quanto riguarda le distanze, la sottoscrizione degli elaborati da parte del proprietario confinante dovrà avvenire solo per la deroga alle distanze stesse, stabilite dagli strumenti urbanisti comunali, sotto i cinque metri dal confine";*

Visto il parere di regolarità tecnica sugli emendamenti del responsabile dell'area tecnica ai sensi dell'art. 49 del D.lgs. 267/2000;

Il sindaco-presidente pone ai voti, in forma palese, il primo emendamento proposto dal consigliere-vicesindaco Bocchese con l'accordo di tutti i componenti del consiglio:

*nella parte relativa alla proposta di dispositivo, vengono inserite le seguenti parole, al paragrafo **"Centro storico Z.T.O.A"- Residenziale- agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico e di pregio ambientale.**, dopo le parole "lungo la stessa via pubblica.";*

"Come stabilito dall'art. 4.9 "CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO" delle Norme Tecniche Attuative dei vigenti piani di recupero, in tutte le z.t.o. "A" sono ammessi i cambi di destinazione d'uso, in tutti i casi finalizzati al recupero ai fini residenziali, purché sussistano le altezze minime e gli altri requisiti per gli edifici residenziali (superfici minime, luce, areazione, ecc.), mentre negli altri casi devono essere rispettate le norme di cui all'art. 18 "NORME GENERALI" delle norme tecniche attuative del vigente strumento generale.";

Presenti: 13;

votanti: 13;

favorevoli: all'unanimità.

Il primo emendamento è approvato.

Il sindaco-presidente pone ai voti, in forma palese, il secondo emendamento proposto dal consigliere-vicesindaco Bocchese con l'accordo di tutti i componenti del consiglio:

*nella parte relativa alla proposta di dispositivo, vengono inserite le seguenti parole. Al paragrafo “**Zone agricole**”, dopo le parole “per gli interventi nelle Z.T.O. “E”, sono aggiunte le seguenti parole: “per quanto riguarda le distanze, la sottoscrizione degli elaborati da parte del proprietario confinante dovrà avvenire solo per la deroga alle distanze stesse, stabilite dagli strumenti urbanisti comunali, sotto i cinque metri dal confine”;*

Presenti: 13;

votanti: 13;

favorevoli: all’unanimità.

Il secondo emendamento è approvato.

Il sindaco-presidente non essendoci altri interventi pone ai voti, in forma palese, la proposta di delibera, così come integrata dagli emendamenti approvati.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione ad oggetto “Piano casa. Applicazione L.R. del Veneto n. 14/2009 come modificata ed integrata dalla L.R. del Veneto n. 13/2011” corredata dal prescritto parere a norma dell’art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267;

CONSIDERATA la proposta meritevole di approvazione per le motivazioni in essa indicate, che si recepiscono nel presente provvedimento;

RITENUTA la propria competenza ai sensi del combinato disposto dagli artt. 42 e 48 del citato decreto n. 267/2000;

PRESO ATTO della proclamazione della votazione per alzata di mano;

Presenti n. 13;

Votanti n. 13;

Voti favorevoli n. 13;

Voti contrari: nessuno;

Astenuti: nessuno;

DELIBERA

1. di approvare integralmente la proposta di cui in premessa che viene inserita nel presente atto come parte costitutiva del medesimo, così come integrata dai due emendamenti approvati e di dare atto che le premesse fanno parte integrante del presente provvedimento;
2. di stabilire che, per le istanze presentate successivamente alla data del 08.07.2011 in regime e ai sensi della legge regionale Veneto n. 14/2009, come modificata ed integrata dalla legge regionale Veneto n. 13/2011, negli ambiti di applicazione previsti dall’art. 9 della legge stessa, si applichi la seguente disciplina:
“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. 2 e come modificata ed integrata dalla legge regionale del Veneto n. 13/2011;

“Centro storico Z.T.O.A)”– Residenziale – agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico e di pregio ambientale. Le facoltà di ampliamento di cui alla legge regionale si applicano agli edifici ricadenti nel centro storico privi di grado di protezione ovvero con grado di protezione di demolizione e ricostruzione, di ristrutturazione edilizia, di ricomposizione volumetrica o urbanistica, nel rispetto delle tipologie costruttive e dell’uso dei materiali previste dalle NTA dei Piani di Recupero vigenti.

L’ampliamento, secondo i parametri della legge regionale in parola, potranno essere applicati solamente in esubero alle previsioni dei vigenti Piani di Recupero. Dovrà, pertanto, essere dapprima realizzato il volume previsto dal PUA e poi quello consentito dalla legge regionale al di fuori dalle sagome indicate dai PdR vigenti;

Sugli edifici prospicienti la pubblica via o piazze non è consentito modificare le facciate per quanto riguarda altezze e fonometrie, in difformità dalle previsioni grafiche dei Piani di Recupero vigenti. In ogni caso, l’eventuale sopraelevazione degli edifici retrostanti rispetto la pubblica via, non potrà superare quella dell’edificio corrispondente ubicato lungo la stessa via pubblica.

Come stabilito dall’art. 4.9 “CAMBIO DI DESTINAZIONE D’USO” delle Norme Tecniche Attuative dei vigenti piani di recupero, in tutte le z.t.o. “A” sono ammessi i cambi di destinazione d’uso, in tutti i casi finalizzati al recupero ai fini residenziali, purché sussistano le altezze minime e gli altri requisiti per gli edifici residenziali (superfici minime, luce, areazione, ecc.), mentre negli altri casi devono essere rispettate le norme di cui all’art. 18 “NORME GENERALI” delle norme tecniche attuative del vigente strumento generale.

“Aree per strutture pubbliche Z.T.O. F” Attrezzature pubbliche e di uso pubblico – Aree attrezzate a parco gioco e sport”. Nelle Z.T.O. “F” non vengono consentiti gli interventi di cui alla legge regionale, salvo quelli su edifici ad uso pubblico (scuole, asili, centri sociali, strutture sportive).

“Zone produttive”. La disciplina della legge regionale trova applicazione in tutte le Z.T.O. D1a e D1b. L’ampliamento non potrà, comunque, essere superiore al 20% della superficie coperta esistente ed essere realizzato nel pieno rispetto delle distanze minime dai fabbricati, dai confini e dalle strade previste nelle NTA del vigente PRG.

“Zone agricole”. Nelle zone agricole, per gli interventi ammessi dalla legge regionale, si dovranno rispettare le tipologie (costruttive e di materiali) previste dagli strumenti urbanistici comunali per gli interventi nelle Z.T.O. “E”.

Per quanto riguarda le distanze, la sottoscrizione degli elaborati da parte del proprietario confinante dovrà avvenire solo per la deroga alle distanze stesse, stabilite dagli strumenti urbanistici comunali, sotto i cinque metri dal confine.

“Distanze”. In tutti gli interventi ammessi dalla legge regionale non è possibile derogare alle distanze previste da norme statali ai sensi dell’art. 9, comma 8, della legge regionale stessa, e alle distanze previste dagli strumenti urbanistici generali e attuativi. E’ possibile derogare alle distanze stabilite negli strumenti urbanistici solo nel caso in cui vi sia l’accordo scritto, anche espresso con la sottoscrizione degli elaborati grafici di progetto, 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, con assenso del Comune previa verifica puntuale se la deroga della distanza possa compromettere l’attuazione dei programmi comunali di realizzazione di eventuali opere pubbliche;

Distanze dalle strade, vige la norma del Codice della Strada (D.Lgs n.285/1992 e relativo Reg. d'attuazione DPR n.495/1992) e pertanto, all'interno del "centro abitato" come delimitato ai sensi del Codice della Strada gli interventi ai sensi della legge regionale dovranno rispettare le distanze previste dal vigente PRG.

Negli altri casi, fatte salve specifiche deroghe di legge, vige il rispetto delle distanze dalle strade nei limiti dello stesso Codice della Strada.

Distanza dal limite di zona: è derogabile con assenso del Comune previa verifica puntuale se la deroga della distanza possa compromettere l'attuazione dei programmi comunali di realizzazione di opere pubbliche.

"Altezze". E' derogabile limitatamente al conseguimento delle altezze minime interne richieste per conseguire l'agibilità dei piani esistenti, affinché non sia compromessa l'omogeneità degli attuali insediamenti in gran parte conseguiti tramite l'attuazione di PUA. La presente disposizione è applicabile altresì nelle ZTO "A" nel rispetto di quanto stabilito al precedente paragrafo: **"Centro storico Z.T.O. A"**.

"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 concessa 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 dalle norme statali vigenti. In ogni caso, non è ammessa l'installazione di pensiline e tettoie a meno di metri lineari 1,5 dal confine, anche stradale dentro e fuori il centro abitato perimetrato ai sensi del Codice della Strada. 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", come integrata dalla L.R.V. n. 13/2011 e dalla circolare regionale.

"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 degli impianti stessi, eseguito da soggetti autorizzati a norma di legge. In caso di mancata presentazione del collaudo, l'intervento si intende realizzato in assenza titolo abilitativo.

"Ampliamenti". 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 di costruire dovranno essere accompagnati da una perizia asseverata del professionista incaricato che attesti l'impossibilità di ampliare in aderenza all'edificio esistente. La D.I.A. o l'istanza del permesso di costruire dovranno essere accompagnati da una adeguata relazione e da un'ipotesi progettuale per la costruzione di un corpo edilizio separato.

Per l'esecuzione dell'ampliamento separato dal fabbricato esistente principale dovrà esserne giustificato il collegamento funzionale con adeguata relazione sottoscritta dal professionista incaricato; il nuovo immobile deve insistere, comunque, nel raggio di 50 (cinquanta) metri lineari, intendendosi tale, in quanto congruo e compatibile, il limite massimo di "prossimità".

Tale facoltà è esclusa per le Z.T.O. "A) nelle quali non è consentito l'ampliamento separato.

Esclusioni. Sono esclusi dalle agevolazioni di cui alla Legge Regionale in oggetto gli edifici, non autorizzati (anche parzialmente) e quelli in zona impropria. Nel caso di regolarizzazione delle

difformità previo pagamento delle relative sanzioni pecuniarie sarà possibile rientrare nelle agevolazioni della legge regionale.

“Urbanizzazione”. Si precisa che per le opere di urbanizzazione primaria ove non esista previsione di realizzazione da parte del comune, gli interessati dovranno procedere all’attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell’intervento ammesso dalla legge regionale .

“Periodo di validità”. Le istanze relative alla normativa regionale in parola dovranno inderogabilmente essere presentate entro il 30 novembre 2013;

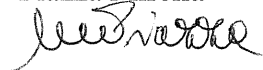
Con separata votazione, espressa per alzata di mano, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell’art. 134 del D.Lgs. 267/2000, data la necessità di dare riscontro positivo e celere alle prime istanze che verranno presentate all’Ufficio Tecnico Comunale, con il seguente esito:

Presenti n. 13; Votanti n. 13; Voti favorevoli n. 13; Voti contrari nessuno; Astenuti nessuno;

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

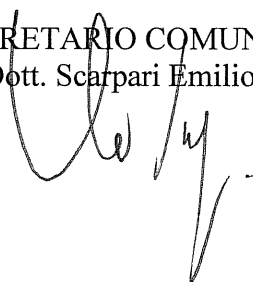
IL PRESIDENTE

Piazza Mirella



IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Scarpari Emilio



OGGETTO: Piano casa. Applicazione L.R. del Veneto n. 14/2009 come modificata ed integrata dalla L.R. del Veneto n. 13/2011.

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

(Art.124 D.Lgs. 267/2000
Art. 32, commi 1 e 2, Legge 69/2009)

N. 583 reg. Pubb.

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale che copia del presente verbale viene pubblicato il giorno
15 DIC 2011 all'Albo Elettronico ove rimarrà esposto per 15 giorni consecutivi fino al
30 DIC 2011



Il Segretario Comunale
dott. Scarpari Emilio

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

La presente delibera è divenuta esecutiva, ai sensi art.134, 3° comma, D.Lgs n.267/2000 in data

San Pietro Mussolino, il _____

Il Segretario Comunale
dott. Scarpari Emilio