



COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO

PROVINCIA DI TREVISO

Copia

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

L'anno **2011** (duemiladieci) addì 21 del mese di **Marzo**, alle ore 20.15 in Castelfranco Veneto, nel Palazzo Municipale,

Il **CONSIGLIO COMUNALE**, convocato nelle forme di legge dal Consigliere Squizzato Giovanni con avviso in data _____ prot. n. _____, si è riunito in **seduta straordinaria** pubblica di 1^a convocazione.

Il Sindaco e i Consiglieri Comunali sono:

n.	Pr./As.		n.	Pr./As.	
1	P	Dussin Luciano- Sindaco			
2	P	Squizzato Giovanni	17	AG	Bisinella Patrizia
3	P	Trentin Oscar	18	P	Andreatta Walter
4	P	Pasqualotto Stefano	19	P	Piva Sandra
5	P	Guidolin Luca	20	P	Pellizzari Pietro
6	P	Antonello Beppino	21	P	Sartor Donata
7	P	Didonè Gianluca	22	P	Baldassa Michele
8	P	Milani Tiziana	23	P	Sartoretto Sebastiano
9	P	Beraldo Valeriano	24	P	Vincenti Giuseppe
10	P	Ballan Andrea	25	P	Beltramello Claudio
11	P	Didonè Michael	26	P	Sartor Alberto
12	P	Perin Cristiano	27	AG	Magoga Elena
13	P	Battistel Gherardo	28	P	Gariboldi Muschietti Franco
14	P	Vanzo Franco	29	P	Basso Fiorenzo
15	P	Antonello Cristian	30	AG	Stocco Loris
16	P	Scandolara Massimo	31	P	Battocchio Ivano

Gli Assessori sono:

n.	Pr./As.		n.	Pr./As.	
1	P	Marcon Stefano			
2	P	Filippetto Roberto	5	P	Saran Giancarlo
3	P	Gerolimetto Nazzareno	6	A	Migliorino Marialuisa
4	A	Rosin Romeo	7	P	Pivotti Franco

Partecipa il **Segretario Generale** del Comune **Battaglia Agostino**.

Riconosciuta la legalità dell'adunanza assume la Presidenza il **Consigliere Squizzato Giovanni** il quale invita il Consiglio a discutere e deliberare sugli oggetti posti all'ordine del giorno.

N. 21

L.R. 8.7.2009 N. 14 'INTERVENTO REGIONALE A SOSTEGNO DEL SETTORE EDILIZIO E PER FAVORIRE L'UTILIZZO DELL'EDILIZIA SOSTENIBILE' - APPROVAZIONE MODIFICA ALLA DISCIPLINA DI COMPETENZA COMUNALE.

OGGETTO: L.R. 8.7.2009 N. 14 'INTERVENTO REGIONALE A SOSTEGNO DEL SETTORE EDILIZIO E PER FAVORIRE L'UTILIZZO DELL'EDILIZIA SOSTENIBILE' - APPROVAZIONE MODIFICA ALLA DISCIPLINA DI COMPETENZA COMUNALE.

Il Presidente introduce brevemente l'argomento e cede la parola all'Assessore all' "Urbanistica, Patrimonio, Politiche per la casa, Aziende, Partecipazioni" geom. Roberto Filippetto e all'Assessore all' "Edilizia Privata, Bilancio e Tributi" prof. Franco Pivotti per l'illustrazione.

Esce il Consigliere Franco Vanzo (presenti n. 27).

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

che il Consiglio Regionale del Veneto, per promuovere il rilancio dell'attività edilizia e favorire l'utilizzo di tecniche sostenibili e fonti di energia rinnovabile, quindi con finalità di carattere economico, sociale ed ambientale, ha approvato, l'8.7.2009, la Legge Regionale 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";

che il Consiglio Comunale con deliberazione del 19.10.2009, n. 102, ha provveduto ad approvare i limiti e le modalità operative, ai sensi dell'art. 9, comma 5, della L.R. n. 14/2009 rispetto alla disciplina regionale;

che in sede applicativa si è riscontrata la necessità di apportare alcune modifiche ai limiti e alle modalità operative dettate dal provvedimento sopracitato, con lo scopo di tutelare maggiormente il territorio e le previsioni della pianificazione urbanistica vigente, nonché apportare alcune modifiche per promuovere il riordino del tessuto edificato nel rispetto delle finalità di tipo prettamente economico della L.R. 14/2009 di rilancio dell'attività edilizia;

Considerate:

- l'esigenza di fronteggiare la crisi economica mediante il riavvio dell'attività edilizia privata quale settore particolarmente colpito dalla congiuntura economica;
- la necessità di favorire la riqualificazione attraverso interventi edilizi che migliorino il tessuto urbano;
- la necessità di stabilire puntuali definizioni dei termini e dei parametri utilizzati nella legge, tenuto conto della natura straordinaria della stessa;
- l'esigenza di individuare con precisione gli ambiti di applicazione della legge, le esclusioni e le limitazioni degli interventi, in considerazione dei prevalenti interessi pubblici alla difesa del territorio e del suolo per gli aspetti ambientali, paesaggistici ed urbanistici;
- l'opportunità di associare la realizzazione degli interventi al miglioramento della qualità architettonica ed energetica degli edifici, nonché al loro adeguamento alla normativa antisismica vigente;

Ritenuto di approvare i limiti e le modalità operative, ai sensi dell'art. 9, comma 5, della L.R. n. 14/2009 e successive modificazioni, per le finalità sopradescritte, con modifiche e

integrazioni delle analoghe disposizioni assunte con propria deliberazione 19.10.2009, n. 102;

Vista la Legge Regionale n. 14/2009 "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" nota come "PIANO CASA", pubblicata nel BUR n. 56 del 10/07/2009, entrata in vigore il giorno 11/07/2009, e successive modifiche e integrazioni;

Vista la Legge Regionale 27/06/1985, n. 61 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il Decreto del Presidente della Repubblica del 6/06/2001 n. 380 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, come modificata con la L.R. 26/2009;

Visto il PRG vigente e il PAT adottato;

Visto il vigente Statuto comunale;

Visto l'art. 13 della L. 7/08/1990, n. 241 che esclude espressamente, dall'ambito di applicazione delle norme sulla partecipazione al procedimento amministrativo, l'attività della Pubblica Amministrazione diretta all'emanazione di atti di pianificazione e di programmazione, per i quali restano ferme le particolari norme che ne regolano la formazione;

Considerato che l'argomento è stato esaminato dalla Commissione Consiliare "Urbanistica, Edilizia Privata e Sviluppo del Territorio" in data 28.10.2010 e 10.3.2011;

Visti i pareri favorevoli, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000, in ordine alla regolarità tecnica e contabile, espressi, rispettivamente, dal Dirigente del Settore che ha svolto l'istruttoria e dal Dirigente del Settore Economico-Finanziario;

Con la seguente votazione resa per alzata di mano:

Presenti	n. 27
Votanti	n. 27
Astenuti	n. 00
Maggioranza richiesta	n. 14
Voti favorevoli	n. 27
Voti contrari	n. 00

DELIBERA

1. di approvare i limiti e le modalità operative, ai sensi dell'art. 9, comma 5, della L.R. n. 14/2009 e successive modificazioni, con modifiche e integrazioni delle analoghe disposizioni assunte con propria deliberazione 19.10.2009, n. 102, come di seguito indicato:

DISPOSIZIONI REGIONALI

DISCIPLINA DI COMPETENZA COMUNALE

Legge regionale 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", come modificata con	
---	--

Legge regionale 9 ottobre 2009, n. 26.

Art. 1 - Finalità.

1. La Regione del Veneto promuove 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.

2. Le disposizioni di cui alla presente legge si applicano anche agli edifici soggetti a specifiche forme di tutela a condizione che gli interventi possano essere autorizzati ai sensi della normativa statale, regionale o dagli strumenti urbanistici e territoriali.

3. Nel caso di edifici che sorgono su aree demaniali o vincolate ad uso pubblico, gli interventi di cui agli articoli 2, 3, 4 e 5 sono subordinati allo specifico assenso dell'ente titolare della proprietà demaniale o tutore del vincolo.

Art. 2 - Interventi edilizi.

1. Per le finalità di cui all'articolo 1, in deroga alle previsioni dei regolamenti comunali e degli strumenti urbanistici e territoriali, comunali, provinciali e regionali, è consentito l'ampliamento degli edifici esistenti nei limiti del 20 per cento del volume se destinati ad uso residenziale e del 20 per cento della superficie coperta se adibiti ad uso diverso.

L'applicazione dell'ampliamento è subordinata al rispetto delle norme di ornato e di armonia estetica, le norme igienico sanitarie, nonché quelle relative al rispetto delle distanze di legge come previste nel vigente Regolamento Edilizio e nelle Norme Tecniche di Attuazione, della pianificazione vigente ed adottata.

Non è consentita la deroga alle disposizioni dei piani e regolamenti vigenti in materia di:

- standard urbanistici e dotazioni di servizi dovuti dalle norme regolamentari per tutti gli interventi ammessi dalla presente delibera, con esclusione di quelli che riguardano la prima casa, garantendo comunque i requisiti della legge 122/1989 per le dotazioni di spazi a parcheggio; gli standard a verde potranno essere assolti anche con monetizzazione, se di superficie inferiore a mq. 1000;
- di distanze dai confini, dalle strade e dagli edifici, come previsto dalle N.T.A. e dal Regolamento Edilizio;
- la deroga alle disposizioni delle vigenti norme e regolamenti di P.R.G. relativa alle altezze dei fabbricati è limitata per gli ampliamenti ammessi dalla L.R. 14/2009 e dalla presente delibera fino ad un massimo di un piano per gli edifici residenziali e 4 metri per le restanti destinazioni d'uso, sempre nel rispetto del D.M. 02.04.1968, n. 1444.

Non è consentita l'applicazione della deroga alle disposizioni dei piani e regolamenti vigenti prevista agli articoli 2 e 3 della L.R. 14/2009 per gli edifici esistenti inclusi nelle aree soggette a Piano Urbanistico Attuativo non ancora approvato e nel periodo di efficacia dei piani attuativi già approvati, ad eccezione delle sole z.t.o. di tipo "D" nelle quali le opere di urbanizzazione risultino collaudate e le relative aree cedute al Comune e/o asservite all'uso pubblico.

E' consentita la realizzazione dell'ampliamento di edifici esistenti in z.t.o. B1 e C1, nei limiti previsti all'art. 2, qualora l'ampliamento ricada totalmente o parzialmente in aree incluse in piani urbanistici attuativi già approvati.

2. L'ampliamento di cui al comma 1 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.

Ai fini dell'applicazione nelle z.t.o. "E" dell'art. 2, c.2, per corpo edilizio contiguo già esistente si intende un edificio che, ancorché non aderente, deve trovarsi a distanza non superiore di 30 mt dal fabbricato esistente e nella medesima proprietà e di cui deve costituire pertinenza.

L'ampliamento su corpo edilizio contiguo di cui al comma precedente può comportare la

	realizzazione di una sola nuova abitazione ed il relativo titolo abilitativo è rilasciato ai richiedenti aventi titolo previa sottoscrizione di un atto d'obbligo, registrato e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, contenente l'impegno a non cedere e/o non alienare a terzi l'unità immobiliare derivante dall'intervento di ampliamento, per un periodo di 10 anni, salvo trattasi di cessione a persone fisiche fino al terzo grado di parentela e affinità.
3. Nei limiti dell'ampliamento di cui al comma 1 sono da computare l'eventuale recupero dei sottotetti esistenti al 31 marzo 2009 aventi le caratteristiche di cui all'articolo 2 comma 1, lettere a) e b) della legge regionale 6 aprile 1999, numero 12 "Recupero dei sottotetti esistenti a fini abitativi" con esclusione dei sottotetti esistenti oggetto di contenzioso in qualsiasi stato e grado del procedimento.	
4. In caso di edifici composti da più unità immobiliari l'ampliamento può essere realizzato anche separatamente per ciascuna di esse, compatibilmente con le leggi che disciplinano il condominio negli edifici, fermo restando il limite restando il limite complessivo stabilito al comma 1. 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.	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. E' consentito l'ampliamento puntuale dei corpi edilizi separati, di carattere accessorio e pertinenziale, di case a schiera.
5. La percentuale di cui al comma 1 è elevata di un ulteriore 10 per cento nel caso di utilizzo di tecnologie che prevedano l'uso di fonti di energia rinnovabili con una potenza non inferiore a 3 Kwh., ancorché già installati.	
Art. 3 - Interventi per favorire il rinnovamento del patrimonio edilizio esistente. 1. 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.	
2. Per incentivare gli interventi di cui al comma 1 finalizzati al perseguimento degli attuali standard qualitativi architettonici, energetici, tecnologici e di sicurezza in deroga alle previsioni dei regolamenti comunali e degli strumenti urbanistici e territoriali, comunali, provinciali e regionali, sono consentiti	E' esclusa l'applicazione del comma 2 dell'art. 3 della L.R. n.14/2009 nelle aree produttive che s'intende riconvertire a funzioni diverse in adeguamento alla pianificazione provinciale. L'applicazione della norma è subordinata alla predisposizione di un P.U.A. nel caso di

interventi di integrale demolizione e ricostruzione che prevedano aumenti fino al 40 per cento del volume esistente per gli edifici residenziali e fino al 40 per cento della superficie coperta per quelli adibiti ad uso diverso, purché situati in zona territoriale propria e solo qualora per la ricostruzione vengano utilizzate tecniche costruttive di cui alla legge regionale 9 marzo 2007, n. 4 "Iniziativa ed interventi regionali a favore dell'edilizia sostenibile". A tali fini la Giunta regionale, entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, integra le linee guida di cui all'articolo 2 della legge regionale n. 4/2007, prevedendo la graduazione della volumetria assentibile in ampliamento in funzione della qualità ambientale ed energetica dell'intervento.

ampliamenti che superino i seguenti limiti dimensionali:

- mc 1.000 di ampliamento nel caso di destinazione residenziale;
- mq 1.000 di ampliamento di Superficie Coperta nel caso di destinazione produttiva;
- mq 500 di ampliamento di Superficie Utile nel caso di destinazione terziaria.

I valori definiti nel precedente comma sono dimezzati in caso di ampliamento di edifici in grado di protezione 4 e 5 ubicati nella z.t.o. di tipo "A" dei centri storici frazionali.

Non è consentita la deroga alle disposizioni dei piani e regolamenti vigenti in materia di:

- standard urbanistici e dotazioni di servizi. Gli standard a verde potranno essere assolti anche con monetizzazione se di superficie inferiore a mq. 1000;
- di distanze dai confini, dalle strade e dagli edifici;
- dell'obbligo di P.U.A. previsto dagli artt. 32.2 e 35.2 delle N.T.A.;
- per le B/ru e C/ru previste dal P.R.G. è consentito l'ampliamento nel limite del volume massimo del 30% per gli edifici realizzati anteriormente al 1989 e legittimati da titoli abilitativi, con esclusione degli edifici produttivi, che necessitano di essere adeguati agli attuali standard qualitativi, architettonici, energetici, tecnologici e di sicurezza e con tecnologie che prevedano l'uso di fonti di energia rinnovabile con potenza non inferiore a 3 Kw per ogni unità immobiliare.

Per gli interventi di cui all'art. 3 la superficie coperta complessiva non può comunque superare il 50% del lotto per gli edifici residenziali e il 70% del lotto per gli di edifici ad uso diverso.

Per gli interventi relativi ai fabbricati ricadenti nelle zone territoriali omogenee di tipo "E" posti in fascia di rispetto stradale per i quali la norma vigente prevede la possibilità di demolizione e ricostruzione esterna alla fascia di rispetto, è consentito l'ampliamento fino ad un massimo del 40% del volume esistente, con il ricavo di un massimo di due unità, solo qualora per la ricostruzione vengano utilizzate tecniche costruttive di cui alla L.R. 9 marzo 2007, n. 4.

La deroga alle disposizioni delle vigenti norme e regolamenti di piano relativa alle altezze dei fabbricati, è limitata fino ad un massimo di un piano per gli edifici residenziali e 4 metri per le restanti destinazioni d'uso, fatte salve maggiori altezze qualora trattasi di edifici situati in

	contesti edilizi sviluppati in altezza, nel rispetto del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444.
3. La percentuale del 40 per cento può essere elevata al 50 per cento nel caso in cui l'intervento di cui al comma 2 comporti una ricomposizione planivolumetrica con forme architettoniche diverse da quelle esistenti comportanti la modifica dell'area di sedime nonché delle sagome degli edifici originari e sia oggetto di un piano attuativo ai sensi della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio" e successive modificazioni.	E' esclusa la possibilità di applicazione del comma 3 dell'art.3 della L.R. n.14/2009.
4. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche nel caso che gli edifici siano demoliti o in corso di demolizione sulla base di un regolare titolo abilitativo, purché, all'entrata in vigore della presente legge, non sia già avvenuta la ricostruzione.	

<p>Art. 4 - Interventi per favorire la riqualificazione degli insediamenti turistici e ricettivi.</p> <p>1. Fermo restando quanto consentito dagli articoli 1, 2 e 3 è possibile ampliare fino al 20 per cento le attrezzature all'aperto di cui all'allegato S/4 lettera b) e lettera d) numeri 1) e 2) della legge regionale 4 novembre 2002, n. 33 "Testo unico delle leggi regionali in materia di turismo", anche se ricadenti in area demaniale.</p> <p>2. Nell'ipotesi in cui gli insediamenti turistici, ricettivi e ricreativi effettuino investimenti nell'ambito degli interventi di cui al comma 1, le concessioni demaniali marittime si intendono prorogate per la durata massima prevista dalle vigenti normative nazionali e regionali.</p>	
<p>Art. 5 - Interventi per favorire l'installazione di impianti solari e fotovoltaici.</p> <p>1. Non concorrono a formare cubatura le pensiline e le tettoie realizzate su abitazioni esistenti alla data di entrata in vigore della presente legge, finalizzate all'installazione di impianti solari e fotovoltaici, così come definiti dalla normativa statale, di tipo integrato o parzialmente integrato, con potenza non superiore a 6 kWp.</p> <p>2. Le pensiline e le tettoie di cui al comma 1 e gli impianti aderenti, non aderenti, integrati, e non integrati con potenza di picco non superiore a 6 KW sono realizzabili anche in zona agricola e sono sottoposte a denuncia di inizio attività (DIA) in deroga alle previsioni dei regolamenti comunali e degli strumenti urbanistici e territoriali fatto salvo quanto previsto dal decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n.137 e successive modificazioni.</p> <p>3. La Giunta regionale, entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, stabilisce le caratteristiche tipologiche e dimensionali delle pensiline e tettoie di cui al comma 1.</p>	<p>Le caratteristiche di cui al comma 3 dell'art. 5 della L.R. n. 14/2009 sono definite dalla DGRV n. 2508 del 04/08/2009 con relativo allegato che s'intendono qui integralmente recepiti.</p>
<p>Art. 6 - Titolo abilitativo edilizio e procedimento.</p> <p>1. Le disposizioni della presente legge di carattere straordinario prevalgono sulle norme dei regolamenti degli enti locali e sulle norme tecniche dei piani e regolamenti urbanistici contrastanti con esse.</p> <p>2. Gli interventi di cui agli articoli 2, 3 e 4 sono sottoposti a denuncia di inizio attività (DIA) ai sensi degli articoli 22 e seguenti del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e</p>	<p>In caso di interventi edilizi in cui vi sia contestuale richiesta di un procedimento ordinario ai sensi del D.P.R. 380/2001 e di un procedimento straordinario ai sensi degli art. 2, 3, 4 della L.R. 14/2009, il titolo abilitativo richiesto è il permesso di costruire. In tale istanza devono sempre essere chiaramente individuate in modo separato le componenti afferenti a ciascuno dei due diversi interventi.</p> <p>L'utilizzo delle tecniche costruttive di</p>

regolamentari in materia edilizia” e successive modifiche e integrazioni.

3. La DIA deve essere corredata dalla seguente documentazione:

- a) attestazione del titolo di legittimazione;
- b) asseverazione del professionista abilitato che sottoscrive la DIA, con la quale attesta la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici, e regolamenti edilizi vigenti e a quelli eventualmente adottati, come integrati dalle norme di cui alla presente legge, nonché la sussistenza di tutte le condizioni cui la presente legge subordina la realizzazione dell'intervento;
- c) elaborati progettuali richiesti dal regolamento edilizio e dallo strumento urbanistico vigente;
- d) parere dell'autorità competente ai sensi dell'articolo 23, comma 4, del DPR n. 380/2001 e successive modificazioni, nel caso di intervento su immobile vincolato;
- e) documenti previsti dalla parte seconda del DPR n. 380/2001 qualora ne ricorrano i presupposti;
- f) autocertificazione sulla conformità del progetto alle norme di sicurezza e a quelle igienico-sanitarie.

4. 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.

riqualificazione energetica ed il rispetto degli indici di prestazione energetica devono essere certificati da un professionista abilitato, con la comunicazione di ultimazione dei lavori; in mancanza di detti requisiti non può essere certificata o rilasciata l'agibilità dell'ampliamento realizzato.

<p>Art. 7 - Oneri e incentivi.</p> <p>1. Per gli interventi di cui agli articoli 2 e 3, il contributo di costruzione è ridotto del 60 per cento nell'ipotesi di edificio o unità immobiliari destinati a prima abitazione del proprietario o dell'avente titolo.</p> <p>2. I comuni possono stabilire ulteriori incentivi di carattere economico in caso di utilizzo delle tecniche costruttive della bioedilizia o che prevedano il ricorso alle energie rinnovabili.</p> <p>(L.R. 26/2009 – Art. 8 - Interpretazione autentica dell'articolo 7 e dell'articolo 9 comma 3, comma 4, comma 6 e comma 7 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14.</p> <p>1. Per “prima abitazione del proprietario” di cui all'articolo 7 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 e “prima casa di abitazione” di cui al comma 3, comma 4, comma 6 e comma 7 dell'articolo 9 della medesima legge, si intendono le unità immobiliari in proprietà, usufrutto o altro diritto reale in cui l'avente titolo, o i suoi familiari, risiedono oppure si obbligano a stabilire la residenza e a mantenerla per ventiquattro mesi dall'entrata in vigore della medesima legge regionale 8 luglio 2009, n. 14.</p> <p>2. Gli eventuali provvedimenti negativi già rilasciati dal comune sulla base di un'interpretazione dell'articolo 7 e dell'articolo 9 comma 3, comma 4, comma 6 e comma 7 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 diversa da quella indicata al comma 1, sono riesaminati alla luce di quanto previsto dal medesimo comma 1.)</p>	<p>L'ampliamento previsto ai sensi degli artt. 2 e 3 per la prima casa non gode della riduzione del 60% quando si ricava un secondo alloggio.</p> <p>L'applicazione del presente articolo fa decadere l'applicabilità della riduzione prevista dalla delibera del Consiglio comunale n. 121 del 26 novembre 2006 relativa al Regolamento comunale per la Disciplina delle modalità di incentivazione della qualità edilizia.</p> <p>La riduzione del contributo di costruzione per le unità immobiliari destinate a prima abitazione può essere richiesta dagli aventi titolo per una sola “prima abitazione” e per una sola volta nel periodo di validità della L.R.14/2009.</p>
<p>Art. 8 - Elenchi.</p> <p>1. I comuni, a fini conoscitivi, provvedono ad istituire ed aggiornare l'elenco degli ampliamenti autorizzati ai sensi degli articoli 2, 3 e 4.</p>	
<p>Art. 9 - Ambito di applicazione.</p> <p>1. Gli interventi previsti dagli articoli 2, 3 e 4 non trovano applicazione per gli edifici:</p> <p>a) ricadenti all'interno dei centri storici ai sensi dell'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 “Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765”;</p> <p>b) vincolati ai sensi della parte seconda del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 “Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137” e successive modificazioni;</p> <p>c) oggetto di specifiche norme di tutela da parte degli strumenti urbanistici e territoriali che non consentono gli interventi edilizi previsti dai medesimi articoli 2, 3 e 4;</p> <p>d) ricadenti nelle aree di inedificabilità assoluta di cui all'articolo 33 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 “Norme in materia di controllo dell'attività</p>	<p>Gli interventi di cui agli artt. 2, 3, 4 della L.R. n.14/2009 non sono applicabili:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ a tutti i fabbricati soggetti a vincolo preordinato all'esproprio; ▪ a tutti i fabbricati produttivi in zona impropria ancorchè non censiti dal vigente P.R.G.; ▪ a tutti i fabbricati situati all'interno della core-area della rete ecologica così come definita dalla pianificazione provinciale ed individuata nella TAV. 3.1.B del P.T.C.P.; per i soli fabbricati residenziali destinati a prima abitazione è consentito l'ampliamento nei limiti dell'art. 2 della L.R. 14/2009; ▪ a tutti gli edifici con specifiche norme di tutela per i caratteri storico-morfologici, individuati nella cartografia del P.R.G. ed elencati nelle tabelle allegate allo strumento urbanistico vigente, appartenenti alla categoria di intervento 1. <p>Per tutti gli altri edifici, appartenenti alle categorie di intervento 2 e 3 per i quali la possibilità edificatoria è attualmente ammessa con i limiti di trasformabilità previsti dall'art. 17</p>

urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie”, o di quelle dichiarate inedificabili per sentenza o provvedimento amministrativo;

e) anche parzialmente abusivi soggetti all'obbligo della demolizione;

f) aventi destinazione commerciale qualora siano volti ad eludere o derogare le disposizioni regionali in materia di programmazione, insediamento ed apertura di grandi strutture di vendita, centri commerciali e parchi commerciali;

g) ricadenti in aree dichiarate ad alta pericolosità idraulica e nelle quali non è consentita l'edificazione ai sensi del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 “Norme in materia ambientale” e successive modificazioni.

del R.E.C., è consentito l'ampliamento massimo di mq. 15 per abitazione e per la categoria 2, e l'ampliamento massimo di mq 30 per abitazione e per la categoria 3, se richiesti a sensi della L.R. 14/2009, in alternativa alla norma regolamentare vigente; per i fabbricati appartenenti alle categorie 4 e 5, in qualunque zona territoriale omogenea ad esclusione del centro storico del capoluogo come individuato dal vigente P.R.G., è consentita la possibilità di ampliamento massimo del 20% se richiesti a sensi della L.R. 14/2009, in alternativa alla norma regolamentare vigente, qualora si preveda l'adeguamento degli stessi agli attuali standard qualitativi, architettonici, energetici, tecnologici e di sicurezza e con tecnologie che prevedano l'uso di fonti di energia rinnovabile con potenza non inferiore a 3 Kw per ogni unità immobiliare.

Per gli interventi ammessi dal presente punto l'ampliamento è consentito a condizione che lo stesso sia eseguito sul fianco o sul retro secondo soluzioni formali che non alterino i caratteri originali dell'edificio, con un corretto inserimento e con l'uso di materiali coerenti con la preesistenza tutelata.

Per gli interventi su edifici appartenenti alle categorie 2, 3, 4 e 5 la possibilità di ampliamento è consentita esclusivamente con presentazione di Permesso di Costruire.

L'ampliamento degli annessi rurali in zona agricola non potrà essere superiore al 20% della superficie coperta dell'esistente ed è ammesso con il limite massimo di mq 150. Il relativo titolo abilitativo è rilasciato previa costituzione di un vincolo decennale da trascrivere nei registri immobiliari per la non variazione della destinazione d'uso e per la non alienazione e la non locazione dell'unità immobiliare derivante dall'intervento di ampliamento, a società o enti di qualsiasi genere o a persone non appartenenti al nucleo familiare fino al terzo grado di parentela e affinità.

Oltre tale limite sono ammissibili gli interventi ampliamenti esclusivamente in presenza dei requisiti soggettivi e del piano aziendale di cui ai commi 2 e 3 dell'articolo 44 della L.R. 11/2004.

Non è consentito l'ampliamento di allevamenti zootecnici qualora l'intervento comporti la trasformazione degli stessi in allevamenti zootecnici intensivi e non è consentito l'ampliamento di allevamenti zootecnici intensivi qualora l'intervento comporti un aumento dei capi allevabili:

- nelle aree con vulnerabilità

	<p>dell'acquifero elevata e media di cui all'art. 18 delle Norme Tecniche del P.A.T. e secondo l'individuazione della tavola 3 – Carta delle fragilità;</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ nell'area Z.P.S. IT3240026 “Praei di Castello di Godego” e all'interno della fascia di 500 mt dal perimetro della Z.P.S. stessa.
<p>2. Con gli interventi previsti dagli articoli 2, 3 e 4 non può essere modificata la destinazione d'uso degli edifici, tranne nel caso di cui all'articolo 2, comma 2, in relazione all'ampliamento realizzato mediante l'utilizzo di un corpo edilizio contiguo già esistente. In ogni caso gli ampliamenti sono consentiti esclusivamente su aree che abbiano una destinazione compatibile con la destinazione d'uso dell'edificio da ampliare.</p> <p>3. Gli interventi di cui agli articoli 2 e 3 che riguardano la prima casa di abitazione si applicano, fermo restando quanto previsto dai commi 1 e 2, sin dall'entrata in vigore della presente legge.</p> <p>4. Gli interventi di cui agli articoli 2, 3 e 4 sono subordinati all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria ovvero al loro adeguamento in ragione del maggiore carico urbanistico connesso al previsto aumento di volume o di superficie degli edifici esistenti, ad esclusione degli interventi realizzati sulla prima casa di abitazione.</p> <p>5. Fermo restando quanto previsto dai commi 1, 2, 3 e 4, 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. Decorso inutilmente tale termine la Giunta regionale, entro i successivi quindici giorni, nomina un commissario ad acta con il compito di convocare, entro e non oltre dieci giorni, il consiglio comunale ai fini dell'eventuale adozione del provvedimento.</p> <p>6. L'istanza intesa ad ottenere il titolo abilitativo per gli ampliamenti di cui all'articolo 2 riguarda anche i fabbricati il cui progetto o richiesta del titolo abilitativo edilizio siano stati presentati al comune entro il 31 marzo 2009. Per gli edifici residenziali in zona agricola l'ampliamento del 20 per cento qualora sia realizzato sulla prima casa di abitazione, è calcolato sulla volumetria massima assentibile ai sensi della vigente normativa.</p> <p>7. Le istanze relative agli interventi di cui agli articoli 2, 3 e 4 devono essere presentate entro ventiquattro mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge ed i relativi interventi, ad esclusione di quelli sulla prima casa di abitazione, non possono iniziare prima del decorso del termine di cui al comma 5 e comunque non prima del</p>	

rilascio del titolo edilizio ove previsto.

8. Sono fatte salve le disposizioni in materia di distanze previste dalla normativa statale vigente.

9. È comunque ammesso l'aumento della superficie utile di pavimento all'interno del volume autorizzato, nel rispetto dei parametri igienico-sanitari previsti dalla normativa vigente.

Art. 10 - Ristrutturazione edilizia.

Nelle more dell'approvazione della nuova disciplina regionale sull'edilizia, ai fini delle procedure autorizzative relative alle ristrutturazioni edilizie ai sensi del DPR n. 380/2001:

a) gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), del DPR n. 380/2001, anche al fine di consentire l'utilizzo di nuove tecniche costruttive, possono essere realizzati con l'integrale demolizione delle strutture murarie preesistenti, purché la nuova costruzione sia realizzata con il medesimo volume o con un volume inferiore e all'interno della sagoma del fabbricato precedente;

b) gli interventi di ristrutturazione edilizia con ampliamento di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c), del DPR n. 380/2001, qualora realizzati mediante integrale demolizione e ricostruzione dell'edificio esistente, per la parte in cui mantengono volumi e sagoma esistenti sono considerati, ai fini delle prescrizioni in materia di indici di edificabilità e di ogni ulteriore parametro di carattere quantitativo, ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera d), del DPR n. 380/2001 e non nuova costruzione, mentre è considerata nuova costruzione la sola parte relativa all'ampliamento che rimane soggetta alle normative previste per tale fattispecie.

Art. 11 - Interventi a favore dei soggetti disabili.

1. La realizzazione degli interventi di cui alla presente legge funzionali alla fruibilità di edifici adibiti ad abitazione di soggetti riconosciuti invalidi dalla competente commissione, ai sensi dell'articolo 4 della legge 5 febbraio 1992, n. 104 "Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate", dà diritto alla riduzione delle somme dovute a titolo di costo di costruzione in relazione all'intervento, in misura del 100 per cento, sulla base dei criteri definiti dalla Giunta regionale ai sensi dell'articolo 10, comma 2, della legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 "Disposizioni generali in materia di eliminazione delle barriere architettoniche".

Art. 12 - Modifiche all'articolo 10 della legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 "Disposizioni generali in materia di eliminazione delle barriere architettoniche".

1. Al comma 1 dell'articolo 10 della legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 dopo le parole "n. 104/1992" sono aggiunte le parole "o riconosciuti con una invalidità civile superiore al 75 per cento ai sensi della legge 15 ottobre 1990 n. 295 "Modifiche ed integrazioni all'articolo 3 del D.L. 30 maggio 1988, n. 173, convertito, con modificazioni, dalla L. 26

<p><i>luglio 1988, n. 291, e successive modificazioni, in materia di revisione delle categorie delle minorazioni e malattie invalidanti”</i> .</p> <p>2. Al comma 3 dell'articolo 10 della legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 , le parole “120 metri cubi” sono sostituite dalle parole “150 metri cubi”.</p>	
<p>Art. 13 - Dichiarazione d'urgenza.</p> <p>1. La presente legge è dichiarata urgente ai sensi dell'articolo 44 dello Statuto ed entra in vigore il giorno successivo alla data della sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione del Veneto.</p>	

2. di precisare che la presente deliberazione viene adottata ai sensi dell'art. 9, comma 5, della L.R. n. 14/2009, riservandosi il Consiglio Comunale eventuali ulteriori atti nella materia di cui trattasi.

Inoltre, su proposta del Presidente,

Con la seguente votazione resa per alzata di mano:

Presenti	n. 27
Votanti	n. 27
Astenuti	n. 00
Maggioranza richiesta	n. 16
Voti favorevoli	n. 27
Voti contrari	n. 00

Il Consiglio Comunale dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D. Lgs. 18/8/2000, n. 267.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
f.to **Squizzato Giovanni**

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to **Battaglia Agostino**

REFERTO DI PUBBLICAZIONE
(art. 124 D. Lgs. 18/8/2000, n. 267)

Il sottoscritto Messo Comunale attesta che oggi la presente deliberazione è stata pubblicata, in copia, all'Albo Pretorio del Comune, ove rimarrà dalla data odierna per 15 giorni consecutivi.

Lì, 04/04/2011

f.to **IL MESSO COMUNALE**

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE ED ESECUTIVITA'
(art. 134, 3° comma, D. Lgs. 18/8/2000, n. 267)

Il sottoscritto Segretario Generale certifica che la presente deliberazione:

- è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 (quindici) giorni consecutivi;
- è divenuta esecutiva il

Lì,

f.to **IL SEGRETARIO GENERALE**

Per copia conforme all'originale qui depositato.

Castelfranco Veneto, lì

IL FUNZIONARIO INCARICATO