

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza Straordinaria di Prima convocazione seduta Pubblica

LIMITI E MODALITA' APPLICATIVE DEGLI INTERVENTI PREVISTI DAGLI ARTICOLI 2, 3 E 4 DELLA LEGGE REGIONALE 8 LUGLIO 2009, N. 14, COSI' COME MODIFICATA DALLA L.R. 13/2011 (PIANO CASA).

N. reg. Pubbl.
REFERTO DI PUBBLICAZIONE
(art. 32 Legge n. 69/2009,)

Io sottoscritto certifico che la presente deliberazione è stata pubblicata, in data odierna, per rimanervi per 15 giorni consecutivi nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69)

Addl

IL FUNZIONARIO INCARICATO

=====
Copia conforme all'originale, in carta libera ad uso amministrativo.

Li.....

IL FUNZIONARIO

L'anno duemilaundici addl ventidue del mese di novembre alle ore 21:00 nella Residenza Municipale, per convocazione del Presidente del Consiglio Comunale con inviti diramati in data utile si è riunito il Consiglio Comunale.

Eseguito l'appello risultano presenti:

BARBETTA EMANUELE	PRESENTE
GARAVELLO BRUNO	PRESENTE
TONIOLO ROBERTO	PRESENTE
TAMIAZZO MATTEO	PRESENTE
PARIBELLO ANTONIO	PRESENTE
SACCO EGIDIO	ASSENTE
PICCOLO GIOVANNA	PRESENTE
BROCADELLO LISA	PRESENTE
PADOVAN RENATO	PRESENTE
BOLZONELLA ANTONIA	PRESENTE
VANZETTO CRISTIANO	PRESENTE
ZORZATO PATRIZIO	PRESENTE
CASTELLO WALTER	PRESENTE

Assiste alla seduta dr. IACOMETTA DANILA Segretario Comunale

Il Sig. BARBETTA EMANUELE nella sua qualità di SINDACO assume la Presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza dichiara aperta la seduta e previa designazione a Scrutatori dei Consiglieri:

PICCOLO Giovanna, BROCADELLO Lisa e CASTELLO Walter

Invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato, compreso nella odierna adunanza.

LIMITI E MODALITA' APPLICATIVE DEGLI INTERVENTI PREVISTI DAGLI ARTICOLI 2, 3 E 4 DELLA LEGGE REGIONALE 8 LUGLIO 2009, N. 14, COSI' COME MODIFICATA DALLA L.R. 13/2011 (PIANO CASA)

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

VISTA la legge della Giunta Regionale del Veneto n. 14 dell'8/07/2009, modificata dalla Legge Regionale 9 ottobre 2009, n° 26: "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche", meglio conosciuta come "Piano Casa".

CONSIDERATO che in data 9 luglio 2011 è entrata in vigore la Legge Regionale n. 13 dell'8 luglio 2011 recante "Modifiche alla legge regionale 8 luglio 2009, n° 14, già modificata con L.R. 9/10/2009, n° 26.

CONSIDERATO che lo scopo della legge regionale 14/2009 era consentire un adeguato rilancio dell'attività edilizia, nel rispetto dell'ambiente e del tessuto urbanistico esistente e 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;

PRESO ATTO che le novità più significative introdotte dalla nuova L. r. 13/2011 riguardano la proroga fino al 30 novembre 2013 del termine temporale, originariamente di ventiquattro mesi, di validità della L.r. 14/2009 e la possibilità della sua applicazione anche nei "Centri storici" per questi, limitatamente ai casi in cui l'edificio interessato sia già riconosciuto dallo strumento urbanistico privo di grado di protezione, oppure con possibilità di interventi che consentano la demolizione e ricostruzione, la ristrutturazione edilizia o urbanistica, oltre alle seguenti modifiche e integrazioni ed in particolare: "la completa esenzione del contributo di costruzione per gli interventi sugli edifici destinati alla "prima casa di abitazione" nonché utilizzazione fonti di energia rinnovabile con una potenza non inferiore al 3 Kwh e la possibilità dei Comuni di ridurlo al 50% per gli interventi diversi da quelli sulla "prima casa di abitazione".

ATTESO che questa normativa persegue tali fini attraverso i seguenti strumenti:

- Possibilità di ampliamento degli edifici residenziali o assimilati nei limiti del 20 del volume esistente; ampliamento nei limiti del 20 della superficie coperta esistente di tutti gli altri edifici (art. 2); con possibilità di incrementare tali percentuali di un ulteriore 10% qualora si utilizzino fonti di energia rinnovabile con potenza non inferiore a 3 Kwh, anche se già installati;
- Possibilità di ulteriore 15% di ampliamento per edifici residenziali purché vi sia contestuale intervento di riqualificazione che ne porti la prestazione energetica alla corrispondente classe B secondo i parametri previsti dal D.Lgs. n° 192/2005 e dal D.P.R. 59/2009.
- possibilità di demolizione e ricostruzione anche parziale 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 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 d'intervenire nell'agevolare la riqualificazione degli insediamenti turistico ricettivi esistenti, anche all'aperto e di avvio di nuove strutture (art. 4);
- possibilità di realizzare su abitazioni esistenti al 9 luglio 2011:
 - a) sistemi di captazione delle radiazioni solari addossati o integrati negli edifici, quali serre bioclimatiche, pareti ad accumulo e muri collettori, atti allo sfruttamento passivo dell'energia solare, sempreché correlati con il calcolo di progetto degli impianti termomeccanici;
 - b) pensiline e tettoie 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;
- Riduzione del contributo di costruzione per la realizzazione delle opere indicate negli articoli 2 e 3 relativamente alla prima casa.

• Proposta di un'ulteriore riduzione del contributo di costruzione nel caso del raggiungimento della certificazione energetica dell'intero edificio, come di seguito specificato:

Prima casa: Classe B - riduzione del 100 del contributo;

Altre residenze

➤ Classe A - riduzione del 60 del contributo,

➤ Classe B - riduzione del 40 del contributo.

Per l'attuazione, si rinvia al D.Lgs. N. 192/2005 e s.m.i.

• contributo di costruzione non dovuto per gli interventi di cui agli articoli 2 e 3 che utilizzano fonti di energia rinnovabile con una potenza non inferiore a 3 kwh per gli edifici destinati a prima abitazione del proprietario o avente titolo;

• possibilità del Comune di ridurre nella misura del 50% il contributo di costruzione per gli interventi di cui agli articoli 2 e 3 che utilizzano fonti di energia rinnovabile con una potenza non inferiore a 3 kwh per gli edifici non adibiti e non destinati a prima abitazione del proprietario o avente titolo.

CONSIDERATO che ai sensi dell'art. 8 comma 1 della L.R. n. 13/2011:

" I comuni entro il 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 L.R. n. 13/2011, sulla base di specifiche valutazioni di carattere urbanistico, edilizio, paesaggistico ed ambientale, se e con quali eventuali limiti e modalità applicare la normativa di cui agli articoli 2 e 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.

RILEVATO ED EVIDENZIATO che i primi quattro commi dell'art. 9, L.R. n. 14/2009 così come modificata dalla L.R. 13/2011, 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, così come modificata dalla L.R. 13/2011, l'*ammissibilità della modifica della destinazione d'uso degli edifici*, purché la nuova destinazione sia consentita dalla disciplina edilizia di zona e per gli edifici situati in zona impropria, purché diversa dalla zona agricola, limitatamente al volume e/o superficie che sarebbe realizzabile ai sensi della specifica disciplina di zona, incrementato della percentuale di ampliamento consentita dalla presente legge; fatti salvi eventuali accordi o convenzioni precedentemente sottoscritti e subordinatamente alla presentazione e approvazione di un piano urbanistico attuativo ai sensi dell'articolo 20 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e successive modificazioni;

3. l'immediata applicabilità degli interventi previsti dagli articoli 2 e 3 che riguardano la prima casa di abitazione;

4. con l'esclusione della prima casa di abitazione, per gli interventi di cui agli articoli 2, 3 e 4 della L.R. n. 14/2009, è prevista la verifica dell'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria ovvero il loro adeguamento in ragione del maggiore carico urbanistico.

RILEVATO ED EVIDENZIATO, che i commi 1 lettera a) e 9 del medesimo articolo 9 della L.R. n. 14/2009, così come modificata dalla L.R. 13/2011, ammettono l'aumento della superficie utile di pavimento all'interno del volume autorizzato, nel rispetto dei parametri igienico-sanitari previsti dalla normativa vigente, *"anche negli edifici ricadenti nei centri storici di cui all'articolo 2 del decreto ministeriale n. 1444 del 1968 non sottoposti al vincolo di cui al comma 1, lettera b)",* compresi quindi gli edifici ricadenti nelle Zone "A - Centro storico" e "A - Centri Storici ai sensi della Legge Regionale n. 80/1980"; privi di grado di protezione o il cui grado di protezione consente la demolizione e ricostruzione, la ristrutturazione o sostituzione edilizia, la ricomposizione volumetrica o urbanistica o l'ampliamento.

ACCERTATO che le disposizioni della predetta normativa hanno carattere straordinario e prevalgono sulle norme dei regolamenti degli enti locali e sulle norme tecniche dei piani e regolamenti urbanistici contrastanti con essi;

PRESO ATTO che lo scopo della L.R. 13/2011 è sostanzialmente quello di prorogare, con ulteriori possibilità di applicazioni e incrementi piano – volumetrici, le finalità della L.R. 14/2009, ossia consentire un adeguato rilancio dell'attività edilizia a seguito della perdurante crisi del sistema economico-finanziario, nel rispetto dell'ambiente e del tessuto urbanistico esistente e una sostituzione rapida del patrimonio edilizio fatiscente, obsoleto e non più rispondente alla nuova situazione tecnologica ed energetica, con contestuale protezione dei beni storici, culturali e paesaggistici già tutelati con vincoli o gradi di protezione del P.R.G., assecondando in questo modo le aspettative sia dei residenti nel Comune di Sant'Elena, sia delle imprese operanti nel settore edilizio e della necessità di dare agli stessi immediate opportunità d'intervento;

PRESO ATTO che il vigente P.R.G. e le relative Norme Tecniche di Attuazione individuano i Gradi di Protezione degli edifici (indistintamente da quelli ricompresi o meno nell'ambito della Zona Territoriale Omogenea "A"), e sempre in tema di "Centri Storici" risulta necessario definire quali Gradi di Protezione assegnati ai singoli edifici precludono la possibilità di applicazione della L.R. 14/09 così come modificata ed integrata dalla L.R. 13/2011;

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

PRESO ATTO che le istanze relative agli interventi previsti dagli articoli 2, 3, 4 delle leggi citate devono essere presentati entro il 30 novembre 2013 ed i relativi interventi, ad esclusione di quelli relativi alla "prima casa" non possono iniziare prima del decorso dei termini entro il quale i Comune devono deliberare (30 novembre 2011)

PRESO ATTO che dal 9 luglio 2011, a seguito dell'entrata in vigore della L. r 8 luglio 2011, n° 13, perde efficacia e viene disapplicata la delibera di Consiglio Comunale n° 49 del 28 ottobre 2009, adottata dal Comune ai sensi dell'art. 9 comma 5, della legge regionale 8 luglio 2009, n° 14.

RITENUTO opportuno di prendere atto delle possibilità offerte dalla suddetta normativa, salvi i limiti indicati nel deliberato;

CONSIDERATO altresì che alcuni interventi previsti dalla normativa sono più puntualmente disciplinati dalle ulteriori disposizioni emanate a cura della Giunta Regionale;

VISTE le delibere di Giunta Regionale Veneto n. 2499 e 2508 del 4 agosto 2009, n° 2797 del 22 settembre 2009;

PROPONE

1. di dichiarare ed applicare in toto nel territorio comunale e per i motivi esposti in premessa, le disposizioni contenute negli articoli della Legge Regionale 8 Luglio 2009 n. 14, così come modificata dalla Legge Regionale 9 ottobre 2009, n° 26; e dalla legge Regionale 8 luglio 2011, n° 13; fermo restando quanto previsto dai commi 1, 2, 3 e 4 dell'art.: 9 della Legge Regionale n° 14/09 e s.m.e i.
2. di applicare la normativa regionale di cui agli art. 2, 3 e 4 secondo quanto consentito e comunque entro l'ambito di competenza del Comune stabilito dalla predetta normativa, con i limiti e nel rispetto delle modalità previste dalle definizioni (distanze dai confini di proprietà-distanza dalla strada-distanza tra fabbricati-altezza) delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione e Regolamento Edilizio del Piano Regolatore Generale comunale . - Alla base di tale decisione vi è il desiderio di funzionalizzare il complesso delle trasformazioni edilizie derivanti dagli effetti della legge e di renderle quanto più compatibili con la normativa urbanistica locale vigente. Ossia, laddove è consentito al Comune, gli interventi, dovranno seguire obiettivi di tutela e riqualificazione attraverso una lettura coordinata delle disposizioni contenute nella L.R. 14/2009, così come modificata dalla

L.R. 13/2011 in relazione alla normativa di P.R.G. vigente, nell'intento di salvaguardare al meglio lo spirito della legge, senza tuttavia, ignorare le caratteristiche e le esigenze di un territorio come quello di Sant'Elena. – Si ritiene che così sarà possibile, si ribadisce, entro l'ambito assegnato dalle normative regionali al Comune, garantire adeguati livelli di qualità della vita e degli insediamenti, congrui rispetto al carattere tipologico e dimensionale delle costruzioni con il fine di orientare gli interventi adeguandoli alle caratteristiche ambientali e paesaggistiche dell'area e del contesto in cui verranno realizzati.

3. di precisare che ai sensi dell'art. 9 della L.R. n. 14/2009, così come modificata dalla L.R. 13/2011, di consentire " *anche negli edifici ricadenti nei centri storici di cui all'articolo 2 del decreto ministeriale n. 1444 del 1968 non sottoposti al vincolo di cui al comma 1, lettera b l'aumento della superficie utile di pavimento all'interno del volume autorizzato nel rispetto dei parametri igienico-sanitari previsti dalla normativa vigente; precisando in particolare che gli interventi ammessi dalla L.R. 13/2011 per la zona di centro storico e per i fabbricati oggetto di tutela ai sensi dell'ex articolo 10 della L.R. 24/85 e dell'ex articolo 28 della L.R. 61/85 si applicano per edifici o complessi classificati dal PRG con grado di protezione n.ro 3, 4, 5 e per sedimi di ampliamenti previsti; escludendo dall'applicazione delle agevolazioni della L.R. 14/2009 come modificata ed integrata alla nuova L.R. 13/2011, gli interventi sugli edifici ricadenti nei "Centri Storici" per i quali il vigente P.R.G. ha assegnato Gradi di Protezione 1 e 2.*

4. di dare atto che per il periodo di validità della Legge Regionale -8 Luglio 2009 n. 14, così come modificata dalla Legge Regionale 9 ottobre 2009, n° 26 e dalla Legge Regionale 8 luglio 2011, n° 13; la misura del contributo di costruzione per gli interventi di cui agli articoli 2 e 3 viene ridotta del 60% (ovvero il contributo di costruzione, previsto dall'art 16 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., verrà pagato nella misura ridotta pari al 40) nelle ipotesi di edificio o unità immobiliari destinati a prima abitazione del proprietario avente titolo;

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 7, comma 1 bis della L.R. 14/2009, modificata dalla L.R. 13/2011, in deroga al comma 1, (del medesimo art. 7) per gli interventi di cui agli articoli 2 e 3 che utilizzano fonti di energia rinnovabile con una potenza non inferiore a 3 kwh, il contributo di costruzione:

- a) non è dovuto per gli edifici destinati a prima abitazione del proprietario o avente titolo;
- b) può essere ridotto dal comune nella misura del 50 per cento per gli edifici adibiti ad uso diverso da quello di cui alla lettera a)

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 7, comma 2, della L.R. n. 14/2009, (così come modificata dalla L.R. 13/2011) è prevista un'ulteriore riduzione del contributo di costruzione nel caso del raggiungimento della certificazione energetica dell'intero edificio, come di seguito specificato:

- Prima casa: Classe B - riduzione del 100 del contributo; X
- Altre residenze: Classe A - riduzione del 60 del contributo,
Classe B - riduzione del 40 del contributo.

Per l'attuazione del paragrafo precedente, si rinvia al D.Lgs. N. 192/2005 e s.m.i..

5. di recepire e far proprie le delibere di Giunta Regionale Veneto n. 2499 e 2508 del 4 agosto 2009, n° 2797 del 22 settembre 2009;
6. di incaricare ai sensi dell'art. 8 della L.R. n. 14/2009, il Responsabile del Procedimento Area Tecnica - Edilizia Privata - Manutenzioni per istituire ed aggiornare un apposito registro con indicati i dati generali e statistici degli interventi realizzati ai sensi degli artt. 2, 3 e 4 della Legge Regionale 10 Luglio 2009 n. 14.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Visto l'art. 49 del D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267.

Esaminata la proposta di delibera da sottoporre al Consiglio Comunale relativa all'oggetto di cui sopra

ESPRIME PARERE: FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della stessa.

Data: 17.11.2011



RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
FASOLATO Duilio
