

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- in data 11 luglio 2009 è entrata in vigore la Legge Regionale n. 14 dell' 8.7.2009 recante: *"Intervento regionale edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla L.R. 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche"* (BUR n. 56 del 10.7.2009), meglio conosciuta come *"Piano Casa"*;
- gli obiettivi che la legge di prefigge, elencati all'art. 1, comma 1 sono volti al *"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"*;

Dato atto che il disposto normativo in questione persegue tali 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 con potenza non inferiore a 3 Kwp, 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 plani volumetrica di più edifici da sottoporre a Piano Urbanistico Attuativo) purchè 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 D.G.R. n. 2499 del 4 agosto 2009 (art.3);
- possibilità di ampliamento sino al 20% degli insediamenti sul demanio marittimo a finalità turistica di cui all'allegato S/4, lett. b) e lett.), num. 1) e 2) della LR 4 novembre 2002, n. 33 (art. 4);
- possibilità di realizzare pensiline e tettoie su abitazioni esistenti a tutto l' 11 luglio 2009 finalizzate alla installazione di impianti solari e 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 e dell'avente titolo (art. 7):

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 e con quali ulteriori limiti e modalità applicare la normativa di cui agli articoli 2, 3 e 4*";

Verificato che i primi quattro commi dell'art. 9 LR n. 14/2009, prevedono rispettivamente:

1. l'individuazione degli edifici esclusi dall'ambito di applicazione degli interventi previsti dagli artt. 2, 3 e 4 della LR in argomento;
2. nell'attuazione degli interventi di cui agli artt. 2, 3 e 4 l'inaammissibilità della modifica della destinazione d'uso, tranne il caso previsto dall'art. 2, comma 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 artt. 2 e 3 che riguardano la prima casa di abitazione;
4. con esclusione della prima casa di abitazione, per gli interventi di cui agli artt. 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;

Ritenuto di non limitare l'applicabilità della LR n. 14/2009, fatto salvo quanto indicato del documento "*limiti e modalità applicative degli interventi previsti dagli artt. 2, 3 e 4 della LR 8/7/2009, n. 14*" - Allegato "A";

Verificato che:

- le istanze relative agli interventi previsti dagli artt. 2, 3 e 4 della Legge Regionale n. 14/2009 devono essere presentate entro 24 mesi dall'entrata in vigore della LR 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 deliberazione di Giunta n. 2499 e n. 2508 del 4 agosto 2009, ha provveduto ad emanare le disposizioni integrative alla LR 14/2009 previste dall'art. 3, comma 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);

Richiamate, infine,:

- la Circolare n. 4 del 29 settembre 2009 (BUR n. 82 del 6.10.2009) contenente note esplicative della LR n. 14/2009;
- la Legge Regionale 9 ottobre 2009, n. 26 (BUR n. 84 del 13.10.2009): "Modifica di leggi regionali in materia urbanistica ed edilizia";

Poiché è presente il tecnico comunale, geom. Messina, il Sindaco lo invita ad illustrare ai Consiglieri i contenuti del provvedimento proposto.

Il tecnico fa presente di aver ricevuto dall'Amministrazione l'indicazione di dare piena applicazione alla legge per cui sono state proposte solo delle esplicitazioni sulle modalità con cui la legge regionale n.14/2009 sarà applicata.

Il consigliere Bressan chiede chiarimenti sull'applicazione dell'art.3 e il tecnico gli fornisce le informazioni richieste.

Il cons. Bressan interviene nuovamente per far presente che, pur comprendendo le finalità della normativa regionale (sostenere l'edilizia in questo momento economico difficile per farne un volano della ripresa- rispondere a problematiche generali in materia di edilizia- agevolare gli interventi con la previsione di oneri ridotti) , ritiene che lo strumento della DIA sia fragile per cui , tra due anni quando la legge avrà finito di operare, c'è il rischio di trovarsi con conseguenze spiacevoli sul territorio. Inoltre, a suo avviso, le previsioni dell'art.3 della legge sono preoccupanti. Il cons. Bressan chiede anche quale sia l'opinione del tecnico sull'uso della DIA.

Il geom. Messina risponde che, quanto all'art.3, la legge prevede l'intervento tramite piano attuativo per cui c'è già una mediazione rispetto a quanto si intende realizzare. Quanto all'uso della DIA è una disposizione di legge per cui va applicata.

Bressan: mi risulta che, nel Veneto, il solo Comune di Cortina d'Ampezzo non darà applicazione a questa legge e, ribadisco, a mio avviso intervenire con la DIA è grave.

Tecnico: posso anche essere d'accordo ma ,ribadisco, si tratta di una previsione normativa. Il legislatore , secondo me, vuole agevolare chi ha la possibilità di intervenire.

Zen: la legge offre una opportunità prima mai concessa e va posta in relazione al momento economico; è una opportunità per le famiglie e io sono favorevole a che venga applicata a Campiglia ovviamente nelle zone dove ciò è possibile. Vedo che nella proposta di provvedimento risultano esclusi dai benefici gli allevamenti e me ne rammarico perché si poteva valutare caso per caso in relazione alla natura degli allevamenti. Per il resto la proposta di va bene

Bressan: ribadisco la mia posizione critica sui rischi di una legge che, tra due anni, ci presenterà il conto a causa delle modalità di intervento previste.

Zen: auspico che venga data ampia divulgazione del provvedimento assunto così che i cittadini ne siano informati

Tecnico: sul tema allevamenti c'è già la L.R. 11 che disciplina gli interventi per cui si è ritenuto corretto applicare la normativa già vigente che consente anche interventi in deroga sulla base di un piano aziendale.

Zen: allora in sostanza gli allevamenti non possono godere delle agevolazioni introdotte dalla L.R. 14/2009

Tecnico: ribadisco che c'è già la L.R. 11/2004 che concede deroghe per gli allevamenti

Zen: e gli altri insediamenti produttivi?

Tecnico: sono normati dal PRG e comunque da valutare caso per caso

Zen: mi risulta che questo atteggiamento sia stato tenuto solo da alcuni comuni dell'area, altri hanno liberalizzato gli interventi. Se il timore era quello degli allevamenti intensivi, si consideri che questi sono concessi dall'Ispettorato e quindi non esistono rischi

Bressan: un allevamento può comunque causare problemi ai confinanti per cui è giusta la cautela usata

Zen: se è per questo anche un'industria che produce plastica può creare dei problemi

Tecnico: quest'ultimo tipo di attività si può regolare meglio mentre per gli allevamenti le deroghe sono concesse dalla L.R. 11

Zen: ritengo che queste problematiche avrebbero dovuto essere discusse in altra sede con dei tecnici.

Visti i pareri espressi ex art. 49 T.U. n. 267/2000;

Con voti favorevoli n. 9 ed 1 contrario (Bressan Giancarlo) espressi per alzata di mano,

DELIBERA

1. – di approvare le modalità applicative degli interventi previsti dagli artt. 2, 3 e 4 della Legge Regionale 8 luglio 2009, n. 14, di cui *all'Allegato* sub "a" alla presente deliberazione quale parete integrante e sostanziale –
2. di precisare che le modalità applicative di cui al punto 1, avendo natura di specifica operativa/attuativa della LR n. 14/2009, non costituiscono variante al P.R.G. vigente e, le stesse, prevalgono sulle altre disposizioni comunali nella materia urbanistico-edilizia esclusivamente in riferimento agli interventi previsti dagli artt. 2, 3 e 4 della citata LR 14/2009 –
3. di precisare, ai sensi dell'art. 7 della LR 14/2009, che gli interventi di cui agli artt. 2, 3 e 4 della stessa legge regionale, relativi agli edifici o unità immobiliari destinati a prima abitazione del proprietario o avente titolo, pagano il contributo di costruzione, previsto dall'art. 6 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., nella misura ridotta pari al 40% del contributo reale –
4. di incaricare, ai sensi dell'art. 8 della LR 14/2009, il Responsabile U.T.C. di 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.

Parere favorevole alla proposta di deliberazione in ordine alla regolarità tecnica:
(Art. 49 – comma 1 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267)

Data 27 Ottobre 2009

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Messina Geom. Massimo