



ORIGINALE

Deliberazione N. 44

in data 30-11-2011

COMUNE DI SAREGO

PROVINCIA DI VICENZA

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

Sessione Straordinaria seduta Pubblica di prima convocazione

Oggetto:

URBANISTICA: Secondo piano casa regionale (L.R. 14/2009 come modificata dalla L.R. 13/2011) - Limiti e modalita' di applicazione

L'anno *duemilaundici* il giorno *trenta* del mese di *novembre* alle ore *19:30*, nella Residenza Municipale, per riunione di Consiglio.

Eseguito l'appello, risultano:

MARTELLETTO VITTORINO	Presente
FAEDO Giorgio	Presente
CACCIAVILLANI GIANFRANCO	Presente
SALVAGNINI Daniela	Presente
BAGNARA MARIO	Presente
SARTORI WALTER	Presente
MALESAN Silvano Walter	Presente
CERETTA Fabiola	Presente
LOVATO Gian Luca	Assente
ROSSETTO CLAUDIO	Presente
CHILESE Vittorio	Presente
CONTE Diego	Presente
GIACOMELLO Renato	Presente
BERTOZZI ENZO	Assente
MARZARI Luciano	Presente
LOVATO Felice	Presente
ROSSI PIETRO	Presente

Presenti n. 15

Assenti n. 2

Partecipa alla seduta la Sig. ra *SORRENTINO MADDALENA* Segretario del Comune.

Il Sig *MARTELLETTO VITTORINO* nella sua qualità di *Sindaco* constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato, compreso nell'odierna adunanza.

Fungono da scrutatori i consiglieri comunali: *CHILESE Vittorio*, *CONTE Diego* e *ROSSI Pietro*.

PARERI DI COMPETENZA

Premesso che la proposta di deliberazione di Consiglio Comunale in ordine al seguente oggetto:

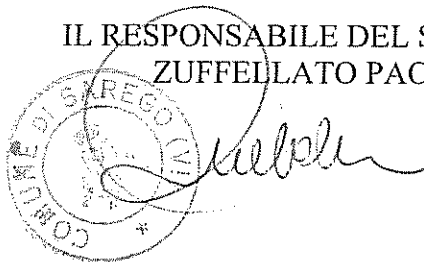
URBANISTICA: Secondo piano casa regionale (L.R. 14/2009 come modificata dalla L.R. 13/2011) - Limiti e modalita' di applicazione

ha conseguito i pareri di competenza secondo quanto prescritto dall'art. 49 del D.Lgs n. 267/2000 nelle seguenti risultanze:

Parere **Favorevole** in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs n. 267/2000.

Sarego lì, 25-11-2011

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
ZUFFELLATO PAOLA



IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- in data 11 luglio 2009 è entrata in vigore la legge Regionale n. 14 del 8/07/2009 recante: *"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"* (pubblicata nel BUR n. 56 del 10 luglio 2009), meglio conosciuta come "Piano Casa";
- gli obiettivi che la legge si prefigge, elencati all'art. 1, co. 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"*;
- che in data 09 luglio 2011 è entrata in vigore la legge Regionale n. 13 del 8/07/2009 recante: *Modifiche alla Legge Regionale n. 14/2009 inerente il c.d. "Piano Casa", intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla Legge regionale 16/2007 in materia di barriere architettoniche e successive modificazioni e disposizioni in materia di autorizzazioni di impianti solari e fotovoltaici"*;
- che in data 29/11/2011 è stata pubblicata la Circolare n. 1/2011 del Presidente della Giunta Regionale 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"; legge regionale 8 luglio 2011, n. 13 *"Modifiche alla 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"* e successive modificazioni, alla legge regionale 23 aprile 2011, n. 11 *"Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio"* e successive modificazioni e disposizioni in materia di autorizzazioni di impianti solari e fotovoltaici." Note esplicative.

DATO ATTO che il disposto normativo in questione amplia la portata ed i contenuti e prolungando la validità della stessa L.R. 14 del 8/07/2009 sino al 30 Novembre 2013;

VISTA la propria precedente delibera di Consiglio Comunale n. 46 del 29 ottobre 2009;

DATO ATTO che l'argomento in oggetto è stato sottoposto all'esame della competente Commissione consiliare nella riunione del 22.11.2011;

RILEVATO che la nuova formulazione della Legge Piano Casa, di cui alla Legge Regionale 8 luglio 2011 n. 14, all'art. 9 chiama i Comuni ad esprimersi entro il 30 novembre 2011 relativamente a:

- a) Se e con quali modalità consentire gli interventi ricadenti all'interno del centro storico (art. 9 comma 1 lettera a);
- b) Se e con quali ulteriori limiti e modalità applicare la normativa di cui agli artt. 2, 3 e 4 (art. 9 comma 5);

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 esse;

RITENUTO opportuno di avvalersi della facoltà prevista dalla Legge di introdurre ulteriori limiti o vincoli all'applicabilità della stessa legge, come specificato di seguito:

Art. 9 comma 1 lettera a - interventi ricadenti all'interno del centro storico:

Poiché le Norme di Attuazione del PRG vigente contemplano una normativa specifica che disciplina i nuovi edifici o ampliamenti in generale da realizzarsi nel Centro Storico,

dato che per definizione nel centro storico è possibile solo il recupero dell'esistente e non la nuova costruzione salvo casi specificatamente previsti, si ritiene opportuno:

- 1) consentire gli interventi ricadenti all'interno del Centro Storico come previsto dall'art. 9 della L.R. 14/2009 (tipo di intervento 1C, 2C, D delle vigenti norme di attuazione);
- 2) normare gli ampliamenti consentiti dalla Legge Piano Casa nel Centro Storico, prevedendo che questi ultimi osservino quanto disposto dall'art. 9 del DM 2 aprile 1968 n. 1444 in materia di distanza tra fabbricati e successive modificazioni;

Art. 9 comma 5 - interventi previsti dalla normativa di cui agli artt. 2, 3 e 4 L.R. 14/2009:

introduzione di ulteriori limiti o vincoli all'applicabilità della stessa legge, come peraltro già previsto dalla precedente delibera di CC n., specificati nei quattro punti che seguono:

- 1) Salvaguardia diritti di terzi: si ritiene di prescrivere sempre e comunque il rispetto delle distanze, previste dal vigente PRG e dai regolamenti comunali, per i fabbricati e le strutture dai confini e dalle strade, al fine di scongiurare possibili contenziosi dovuti a limitazioni di tipo urbanistico alle proprietà finitime, che potrebbero sorgere dal mancato rispetto delle distanze regolamentari (rif.: art. 2 comma 1);
- 2) Altezze degli edifici: al fine di mantenere una omogeneità di paesaggio del territorio comunale, le altezze degli edifici sia ad uso residenziale (o misti con prevalenza di uso residenziale) sia diversi dal residenziale dovranno rispettare il limite massimo imposto dal vigente Piano Regolatore Generale;

Zone agricole: è precluso l'ampliamento per tutti gli edifici (e loro pertinenze o connessi) adibiti ad allevamento di qualsiasi tipo, per evidenti motivi di carattere igienico - sanitario; gli ampliamenti possibili per gli allevamenti restano quelli ammessi dal vigente PRG o dalla normativa vigente in materia, con esclusione dell'applicazione, per tale tipologia di fabbricati, del c.d. "Piano Casa" (rif.: art. 9 comma 6);

Edifici commerciali destinati a grandi strutture di vendita, centri commerciali e parchi commerciali: per gli edifici con destinazione commerciale non è consentita la deroga alle disposizioni regionali in materia di programmazione, insediamento ed apertura di grandi strutture di vendita, centri commerciali e parchi commerciali.

VISTA la Legge Regionale 27.06.1985, n. 61 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la Legge Regionale 23.04.2004, n. 11 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la Legge Regionale 08.07.2009, n. 14 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il P.R.G. vigente con allegate Norme di Attuazione ed il Regolamento Edilizio;

VISTO il D.P.R. n 0.06.2001, n. 380 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il parere favorevole espresso ai sensi dell'art. 49 del D. Lg.vo 18.08.2000, n. 267, in ordine alla regolarità tecnica, da parte del Responsabile del Settore Area Tecnica;

DATO ATTO che ai sensi dell'art. 49 del D. Lg.vo 18.08.2000, n. 267, il presente provvedimento non necessita del parere in ordine alla regolarità contabile da parte del responsabile della ragioneria, in quanto non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata;

UDITA la relazione del Sindaco il quale fa presente che è stata recepita la proposta emersa in Commissione in relazione alla monetizzazione degli standard.

INTERVENTI

GIACOMELLO: Chiede se sono stati dati eventuali limiti per lo spostamento di cubatura da un fabbricato all'altro e fino a quale distanza.

ASS. BAGNARA: Fa presente che la legge dice "nei pressi o nelle adiacenze". Ritiene che debba essere nella stessa area di proprietà.

GIACOMELLO: Secondo lui ci deve essere una precisa indicazione della distanza per lo spostamento della cubatura. Fa presente che altrui comuni hanno indicato distanze da 50 a 100 mt.

SINDACO: Sottolinea che questa legge è solo per gli ampliamenti entro il 20%, non sposta cubatura che è disciplinata da altre leggi.

ASS. BAGNARA: Dà lettura art. 2 comma 2 della L.R. n. 13/2011.

SEGRETARIO COMUNALE: Dà lettura della circolare regionale n. 1/2011 sullo specifico punto.

SINDACO: Ricorda che questo punto è passato in commissione e che su questo aspetto non sono sorte questioni. Propone di approvare la proposta come formulata.

MALESAN: Ritiene che questa legge, che lui non condivide, in futuro creerà dei problemi.

CHIUSA LA DISCUSSIONE

Dichiarazione di voto:

SARTORI: Favorevoli

ROSSI: Favorevole

GIACOMELLO: Favorevoli

A seguito di votazione palese espressa per alzata di mano, con il seguente esito:

PRESENTI - n. 15 - VOTANTI - n. 15 - FAVOREVOLI n. 15

DELIBERA

1) **DI RECEPIRE** la L.R. 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 n. 12 luglio 2007, n. 16 in materia di Barriere architettoniche", così come modificata e innovata dalla L.R. 8 luglio 2011 n. 13 "Modifiche alla 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" e successive modificazioni, alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" e successive modificazioni e disposizioni in materia di autorizzazioni di impianti solari e fotovoltaici", più nota come "Piano Casa";

2) **DI AVVALERSI** della facoltà prevista dalla Legge di introdurre ulteriori limiti o vincoli all'applicabilità della stessa legge, come specificato di seguito:

Art. 9 comma 1 lettera a - interventi ricadenti all'interno del centro storico:

Poiché le Norme di Attuazione del PRG vigente contemplano una normativa specifica che disciplina i nuovi edifici o ampliamenti in generale da realizzarsi nel Centro Storico, dato che per definizione nel centro storico è possibile solo il recupero dell'esistente e non la nuova costruzione salvo casi specificatamente previsti, si ritiene opportuno:

1)consentire gli interventi ricadenti all'interno del Centro Storico come previsto dall'art. 9 della L.R. 14/2009 (tipo di intervento 1C, 2C, D delle vigenti norme di attuazione);

2)normare gli ampliamenti consentiti dalla Legge Piano Casa nel Centro Storico, prevedendo che questi ultimi osservino quanto disposto dall'art. 9 del DM 2 aprile 1968 n. 1444 in materia di distanza tra fabbricati e successive modificazioni;

Art. 9 comma 5 - interventi previsti dalla normativa di cui agli artt. 2, 3 e 4 L.R. 14/2009:

introduzione di ulteriori limiti o vincoli all'applicabilità della stessa legge, come peraltro già previsto dalla precedente delibera di CC n., specificati nei quattro punti che seguono:

1) Salvaguardia diritti di terzi: si ritiene di prescrivere sempre e comunque il rispetto delle distanze, previste dal vigente PRG e dai regolamenti comunali, per i fabbricati e le strutture dai confini e dalle strade, al fine di scongiurare possibili contenziosi dovuti a limitazioni di tipo urbanistico alle proprietà finitime, che potrebbero sorgere dal mancato rispetto delle distanze regolamentari (rif.: art. 2 comma 1);

2) Altezze degli edifici: al fine di mantenere una omogeneità di paesaggio del territorio comunale, le altezze degli edifici sia ad uso residenziale (o misti con prevalenza di uso residenziale) sia diversi dal residenziale dovranno rispettare il limite massimo imposto dal vigente Piano Regolatore Generale;

Zone agricole: è precluso l'ampliamento per tutti gli edifici (e loro pertinenze o connessi) adibiti ad allevamento di qualsiasi tipo, per evidenti motivi di carattere igienico - sanitario; gli ampliamenti possibili per gli allevamenti restano quelli ammessi dal vigente PRG o dalla normativa vigente in materia, con esclusione dell'applicazione, per tale tipologia di fabbricati, del c.d. "Piano Casa" (rif.: art. 9 comma 6);

Edifici commerciali destinati a grandi strutture di vendita, centri commerciali e parchi commerciali: per gli edifici con destinazione commerciale non è consentita la deroga alle disposizioni regionali in materia di programmazione, insediamento ed apertura di grandi strutture di vendita, centri commerciali e parchi commerciali.

3) **DI PRENDERE ATTO** della durata temporale dell'applicazione della legge regionale in argomento, fino al 30 novembre 2013;

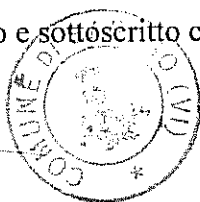
3) **DI INCARICARE** il Responsabile del Servizio Area Tecnica per l'applicazione della presente deliberazione nonché per la tenuta dell'elenco previsto dall'art. 8 della L.R. 14/2009 in oggetto;

4) **DI COMUNICARE** l'adozione del presente provvedimento alla Regione Veneto e di dare allo stesso adeguata pubblicità.

5) **DI DICHIARARE** il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000 con separata votazione palese dal seguente risultato: PRESENTI - n. 15 - VOTANTI - n. 15 - FAVOREVOLI n. 15.

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

IL PRESIDENTE
MARTELLETTO VITTORINO



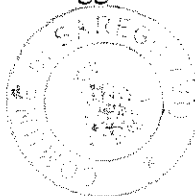
Il Segretario COMUNALE
SORRENTINO MADDALENA

N. 525 Reg. Pubbl.

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale che il presente verbale viene pubblicato all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni da oggi.

Sarego li, 14 DIC. 2011



IL SEGRETARIO COMUNALE
SORRENTINO MADDALENA

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

(art. 134 D.Lgs n. 267/2000)

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune.

senza riportare reclami né opposizioni, per cui la stessa E' DIVENUTA ESECUTIVA ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs n. 267/2000.

Sarego li, _____

IL SEGRETARIO COMUNALE