



COMUNE DI VOLPAGO DEL MONTELLO

PROVINCIA DI TREVISO

Piazza Ercole Bottani n.4 - C.A.P. 31040 - C.F./P.I. 00529220261
UFFICIO SEGRETERIA - Tel. 0423/873400

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 63 del 28-11-2011

Oggetto: LEGGE REGIONALE N. 13/2011 - MODIFICHE ED INTEGRAZIONI ALLA LR N. 14/2009 - PIANO CASA. DISPOSIZIONI OPERATIVE E LIMITI APPLICATIVI.

L'anno **duemilaundici** il giorno **ventotto** del mese di **novembre** a partire dalle ore **ore 19:30**, nella sala municipale, si è riunito il Consiglio Comunale, convocato dal Sindaco con avvisi diramati in data utile. Alla trattazione dell'oggetto sopra indicato sono presenti:

TOFFOLETTO ROBERTO	P	MODINI LUCIO	P
GOBBATO DIEGO	P	CALCAGNOTTO CARLA	P
MAZZOCHEL ALESSANDRO	P	POVELATO RENATO	P
SILVESTRINI GUERRINO	P	GUIZZO PAOLO	P
SARTOR GIANLUCA	P	MARTIMBIANCO EDDY	P
BETTIOL SALVATORE	P	SARTOR LAURA	P
VOLPATO GIORGIO	P		

(P)resenti n. 13, (A)ssenti n. 0

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale ALVINO DOTT. GIOVANNI

Assume la presidenza il Signor TOFFOLETTO ROBERTO.

Scrutatori:

MODINI LUCIO

SARTOR LAURA

referto di PUBBLICAZIONE (art. 124 dlgs.267/00)

registro pubblicazioni al n.....

Certifico, io sottoscritto Segretario Comunale, su conforme dichiarazione del messo, che copia del presente verbale viene pubblicato all'albo pretorio il giorno.....ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi.

L'impiegato incaricato
F.to MISSIATO CARMEN

Il Segretario Comunale
F.to ALVINO DOTT. GIOVANNI

Li,

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- ✓ la Regione del Veneto ha approvato la legge regionale n. 14 dell'8.07.2009 "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" conosciuto come "Piano Casa;
 - ✓ la Giunta Regionale ha approvato, con deliberazione n. 2499 del 4.08.2009, l'integrazione alle linee guida in materia di edilizia sostenibile ai sensi dell'art. 2, comma 2 della L.R. 9.03.2007 n. 4 - Incentivi urbanistici ed edilizi ai sensi dell'art. 3, commi 2 e 3 della L.R. 8.07.2009 n. 14;
 - ✓ la Giunta Regionale ha approvato, con deliberazione n. 2508 del 4.08.2009, gli incentivi urbanistici ed edilizi per l'installazione di impianti solari e fotovoltaici ai sensi dell'art. 5, comma 1 della L.R. 8.07.2009 n. 14;
 - ✓ la Regione Veneto ha approvato la legge regionale n. 26 del 9.10.2009 "MODIFICA DI LEGGI REGIONALI IN MATERIA URBANISTICA ED EDILIZIA", con la quale ha introdotto delle modifiche agli articoli n. 5, 6 e 10 della L.R. 14/2009 oltre a introdurre con l'art. 8 un'interpretazione autentica dell'art. 7 e del comma 9 commi 3, 4, 6 e 7 della L.R. 14/2009 dove viene definita la "*prima casa di abitazione*";
 - ✓ gli art. 5, 10, 11 e 12 valgono a tempo indeterminato;
 - ✓ la Giunta Regionale ha approvato, con deliberazione n. 2797 del 22.09.2009, la circolare esplicativa della L.R. 14/2004;
 - ✓ la Regione del Veneto ha approvato la legge regionale n. 13 dell'8.07.2011 "MODIFICHE ED INTEGRAZIONI ALLA L.R. 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";
 - ✓ gli art. 2, 3 e 4 sono transitori in quanto è necessario presentare la domanda entro il 30 novembre 2013 per gli ampliamenti e le ristrutturazioni;
- che gli obiettivi della norma sopra citata, ispirati peraltro alle più recenti disposizioni di legge di rango statale in ordine a misure urgenti per il rilancio dell'economia e dello sviluppo, sono finalizzati 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 la legge regionale prevede, in estrema sintesi, le seguenti iniziative e fattispecie di intervento:
- 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 facoltà di incrementare tali percentuali di un ulteriore 10% qualora si utilizzino fonti di energia rinnovabile con un potenza non inferiore a 3 kw, anche se già installati;
 - ampliamento di un ulteriore 15% in termini volumetrici per edifici residenziali, a condizione vi sia un contestuale intervento di riqualificazione che ridetermini la prestazione energetica alla corrispondente classe B, secondo i parametri previsti di cui al D. Lgs. n. 192/2005 e al DPR n. 59/2009;
 - demolizione e ricostruzione anche parziale con un aumento di cubatura degli edifici realizzati anteriormente al 1989, che necessitino di essere adeguati agli attuali standard qualitativi, architettonici, energetici, tecnologici e di sicurezza, precisando che 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 ricomposizione planivolumetrica di 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 in conformità alle linee guida previste dall'art. 2 della L.R. 9 marzo 2007, n. 4, come integrate con deliberazione della Giunta Regionale n. 2499/2009;
 - ampliamento fino al 20% degli insediamenti sul demanio marittimo a finalità turistica di cui all'allegato S/4, lett. b) e lett. d), num. 1) e 2) della L.R. 4 novembre 2002, n. 33;
 - possibilità di realizzare nell'ambito di abitazioni esistenti alla data del 9 luglio 2011:
 - 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;

- pensiline e tettoie finalizzate all'installazione di impianti solari e fotovoltaici, 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 negli edifici o unità immobiliari destinati a prima abitazione del proprietario o dell'aveute titolo;
- non corresponsione del 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 destinati a prima abitazione del proprietario o avente titolo;
- facoltà, in capo all'Ente, di ridurre del 50% il contributo di costruzione per 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 adibiti ad uso diverso da quello di cui alla lettera a), oltre ad ulteriori incentivi di carattere economico a fronte dell'adozione di tecniche costruttive di bioedilizia e del ricorso ad energie rinnovabili;

che la legge regionale stabilisce, ab origine, limiti inderogabili alle possibilità di intervento su edifici che risultino:

- situati nei centri storici a norma dell'art. 2 del D.M. 1444/1968, salvo quanto ammesso nel contesto dell'art. 9 c. 1 lett. a della LR n. 13/2011;
- vincolati ai sensi della parte seconda del D. Lgs. n. 42/2004, e successive modificazioni ed integrazioni;
- oggetto di specifiche tutele degli strumenti urbanistici che non consentono tali interventi edilizi;
- ricadenti in aree dichiarate inedificabili per legge, sentenza o provvedimento amministrativo;
- abusivi anche parzialmente e soggetti ad obbligo di demolizione;
- a destinazione commerciale qualora siano volti a derogare/eludere le norme regionali di programmazione delle grandi strutture di vendita, centri/parchi commerciali;
- ricadenti in aree ad alta pericolosità idraulica ai sensi del D. Lgs. n. 152/06 (Norme in materia ambientale) e successive modificazioni ed integrazioni;

DATO ATTO che la realizzazione degli interventi previsti dal comma 1 dell'art. 5 della LR 14/2009, come modificata dalla LR 13/2011, riguardanti sistemi di captazione delle radiazioni solari e pensiline e le tettoie finalizzate all'installazione di impianti solari e fotovoltaici fino a massimo 6 Kw, sono subordinati alle disposizioni di specifico atto della Giunta Regionale da emanarsi entro novanta giorni dall'entrata in vigore della LR n. 13/2011, con riguardo alle caratteristiche tipologiche e dimensionali degli stessi;

ATTESO:

- che, analogamente alla previgente norma, le disposizioni afferenti al cosiddetto "nuovo piano casa" presentano rilievi soprattutto di carattere economico, un aspetto che, pur limitando la portata della norma sotto il profilo urbanistico, non ne determina tuttavia la sottovalutazione dei riflessi sul territorio derivanti dall'applicazione delle disposizioni di legge;
- che, a tal fine, l'art. 9 comma 5 consente alle amministrazioni comunali di porre limiti e di indicare modalità applicative delle iniziative di cui agli articoli 2 (interventi edilizi), 3 (interventi per favorire il rinnovamento del patrimonio edilizio esistente) e 4 (interventi per favorire la riqualificazione degli insediamenti turistici e ricettivi), a fronte di specifiche valutazioni di carattere urbanistico, edilizio, paesaggistico e ambientale, concretizzando in tal modo una condizione di tutela delle linee di pianificazione che caratterizzano il vigente strumento urbanistico generale, e ciò al di là dell'impianto derogatorio che connota le disposizioni della legge regionale in oggetto;

CONSIDERATO che ai sensi dell'art. 8, comma 4 della L.R. n. 13/2011, i comuni entro il 30 novembre 2011 hanno facoltà di 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 appena sopra richiamata, 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, e successive modificazioni;
- 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 che i primi quattro commi dell'art. 9, della L.R. n. 14/2009, come modificata dalla L.R. 13/2011, prevedono:

- l'individuazione degli edifici esclusi dall'ambito di applicazione degli interventi previsti dagli articoli 2, 3 e 4 della legge regionale in questione;
- l'ammissibilità, in attuazione degli interventi di cui agli articoli 2, 3 e 4 della legge regionale n. 14/2009, come modificata dalla L.R. 13/2011, del cambio di destinazione d'uso degli edifici, purché la nuova destinazione sia consentita dalla disciplina edilizia di zona;
- l'ammissibilità, in attuazione degli interventi di cui agli articoli 2, 3 e 4, della modifica della destinazione d'uso 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 dal "Piano casa", 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;
- l'immediata applicabilità degli interventi previsti dagli articoli 2 e 3 riguardanti la prima casa di abitazione;
- l'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria, ovvero il loro adeguamento in ragione del maggiore carico urbanistico, per gli interventi di cui agli articoli 2, 3 e 4 della L.R. n. 14/2009, come modificata dalla L.R. n. 13/2011, escludendo in ogni caso da tale verifica/adeguamento le iniziative legate alla prima casa di abitazione;

RILEVATO altresì che l'art. 9, comma 9, della L.R. n. 14/2009, come modificata dalla L.R. 13/2011, ammette l'incremento 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 nella zona omogenea A - Centro storico, ai sensi della LR n. 80/1980, individuata dal PRG del comune di Volpago del Montello come zone omogenee A ed A1, 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;

RITENUTO che in merito al conseguimento delle finalità della norma in parola e ai relativi effetti sul territorio comunale, anche con riguardo alle previsioni di cui al vigente strumento di pianificazione urbanistica generale - PRG, non debbano essere poste limitazioni all'applicabilità della L.R. n. 14/2009, come modificata dalla L.R. 13/2011, fatto salvo quanto indicato nel documento tecnico denominato "**NORME APPLICATIVE - ELABORATO TECNICO**" allegato sub. "A" alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;

VERIFICATO che:

- a decorrere dal 9 luglio 2011, a seguito dell'entrata in vigore della L.R. n. 13/2011, risultano inefficaci, e sono quindi disapplicate, le deliberazioni adottate dai Comuni ai sensi dell'articolo 9, comma 5, della legge regionale n. 14/2009;
- le istanze relative agli interventi previsti dagli articoli 2, 3, 4 della legge regionale n. 14/2009, come modificati dalla L.R. 13/2011, 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, nel rispetto di quanto all'art. 8 comma 4 della L.R. 13/2011, hanno facoltà di deliberare;
- le disposizioni della predetta normativa hanno carattere straordinario e prevalgono rispetto alle previsioni dei Regolamenti comunali e agli strumenti urbanistici e territoriali di rango comunale, provinciale e regionale;

RITENUTO pertanto di cogliere le opportunità che la norma in questione offre agli operatori e ai soggetti interessati, in una prospettiva di promozione e sostegno del settore edilizio per mezzo di iniziative volte a valorizzare e rinnovare il patrimonio edilizio esistente, nonché a sostenere un approccio rispettoso nei confronti delle risorse ambientali attraverso incentivi per l'utilizzo di fonti di energia rinnovabili e per promuovere tecniche di edilizia sostenibile;

ATTESO che per l'applicazione e modalità di attuazione della L.R. 14/2009 il Comune di Volpago del Montello intende procedere attraverso l'introduzione di norme specifiche contenute nell'elaborato tecnico allegato alla presente deliberazione;

CONSIDERATO che gli interventi previsti dalla Legge rispetto alle norme ed ai regolamenti in materia urbanistica emanati dai Comuni, dalle Province e dalle Regioni comportano una deroga agli indici edificatori ed ai parametri stereometrici che sinora hanno costituito il cardine del sistema edificatorio, consentendo una differenziazione del tessuto urbano e garantendo spazi per l'accessibilità e la vivibilità dei luoghi.

A fronte degli obiettivi posti dalla legge di "miglioramento della qualità abitativa" si ritiene quindi:

- che l'applicazione dell'ampliamento sia subordinata al rispetto delle norme di decoro architettonico previste dai regolamenti comunali vigenti;
- di non consentire la deroga rispetto alle disposizioni dei piani e regolamenti vigenti in materia di distanze dai confini, dalle strade e dagli edifici, nonché di obbligo di redazione del piano attuativo ove previsto;
- di consentire limitate deroghe rispetto alle disposizioni dei piani e regolamenti vigenti in materia di altezza degli edifici.

Inoltre, al fine di evitare la dispersione delle attività produttive, evitando il consolidamento di attività per quali le è previsto il trasferimento in zona propria, si ritiene che gli interventi di cui agli art. 2, 3, 4 della legge in esame non siano applicabili ai fabbricati produttivi ubicati in zona impropria.

Al fine di non sovraccaricare le dotazioni infrastrutturali esistenti e per garantire la qualità architettonica degli interventi, si ritiene di subordinare l'applicazione della demolizione e ricostruzione alla predisposizione di un PUA nel caso di ampliamenti superiori ad una certa consistenza dimensionale.

Si ritiene altresì di stabilire dei limiti dimensionali specifici per i fabbricati a destinazione terziaria, al fine di evitare un eccessivo aggravio di carico urbanistico dovuto all'aumento della superficie utile.

Al fine di non aggravare il costo di eventuali azioni espropriative in caso di intervento pubblico, si ritiene di escludere l'applicazione degli interventi di cui agli art. 2, 3, 4 della LR 14/09 ai fabbricati soggetti a vincolo preordinato all'esproprio.

CONSIDERATO che nell'elaborazione delle norme si è tenuto conto della conformazione e delle caratteristiche fisiche che costituiscono il territorio comunale, suddiviso in due parti: a nord il colle del Montello e a sud la pianura.

VISTA l'importanza paesaggistico-ambientale dell'area del Montello che, oltre ad essere un sito di interesse comunitario (SIC), è sottoposto a vincolo idrogeologico e forestale, si è deciso di differenziare l'applicazione della L.R. 14/2009 per il colle, ponendo dei limiti più restrittivi in modo da tutelare maggiormente la "risorsa" del Montello. Per le residenze non destinate a prima casa di abitazione non è consentito l'ampliamento ai sensi dell'art. 2 comma 1 della LR 14/2009, è comunque consentita l'applicazione dell'art. 2 comma 5 e 5 bis della LR 14/2009 nelle zone dove sia consentito l'ampliamento ai sensi della tavola 1 – Carta delle fragilità del piano d'area del Montello e meglio specificate nell'elaborato tecnico allegato sub "A".

RITENUTO il sopra citato documento tecnico meritevole di approvazione, riscontrandone elementi positivi orientati alla corretta applicazione della norma regionale nel rispetto delle particolarità del territorio comunale;

Vista la Legge Regionale 27/06/1985, n. 61 e s.m.i.;

Vista la Legge Regionale 23/04/2004, n. 11 e s.m.i.;

Vista la Legge Regionale 8/07/2009, n. 14 – Piano Casa;

Vista la Legge Regionale 9/10/2009, n. 26 – di modifica della Legge 14/2009;

Visto il Documento Preliminare adottato;

Visto il PRG vigente con allegate Norme di Attuazione ed il Regolamento Edilizio;

Visto il Decreto del Presidente della Repubblica del 6/06/2001 n. 380 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il vigente Statuto comunale;

VISTO l'art. 42, comma 2, lettera b), del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

VISTO il parere favorevole espresso in ordine alla regolarità tecnica, dal Responsabile del Servizio Tecnico Area Urbanistica, ing. Alessandro Mazzero, ai sensi dell'art. 49 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

DATO ATTO che, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, il presente provvedimento non necessita del parere in ordine alla regolarità contabile;

DATO ATTO, infine, che il Responsabile dell'Area Tecnica Urbanistica ha provveduto ad apportare le opportune correzioni rispetto al testo depositato, sia per correggere alcuni errori formali, sia per migliorarne la chiarezza, secondo quanto riportato dal Sindaco nella sua relazione;

PRESO ATTO della dichiarazione della cons. Sartor Laura, in ordine alla necessità di preservare i centri storici, attraverso interventi di riqualificazione e impedendone l'abbandono;

CON VOTI favorevoli 11 e contrari 1 (Sartor Laura), essendo uscito dall'aula il cons. Sartor Gianluca (presenti n. 12);

DELIBERA

1. che le premesse fanno parte integrante della presente deliberazione.
2. di approvare l'elaborato tecnico allegato alla presente deliberazione che contiene i limiti e le modalità di attuazione del "Piano Casa" ai sensi dell'art. 9 comma 5 della L.R. 14/2009, nel testo corretto secondo quanto relazionato dal Sindaco;
3. di precisare inoltre, ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 14/2009, come modificata dalla L.R. 13/2011, che per gli interventi di cui agli artt. 2 e 3 della stessa legge regionale, relativi agli edifici o unità immobiliari destinati ad uso diverso dalla prima abitazione il contributo di costruzione previsto dall'art. 16 del DPR n. 380/2001 è dovuto nella misura del 100% senza alcuna riduzione;
4. di dare atto che le disposizioni applicative di rango locale entrano in vigore contestualmente all'esecutività della presente deliberazione;

Successivamente, con separata votazione, favorevoli 11 e contrari 1, la deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile.

LEGGE REGIONALE N. 13 DELL'8.07.2011 "MODIFICHE ED INTEGRAZIONI ALLA L.R. N. 14/2009 "PIANO CASA"- 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" MODALITA' APPLICATIVE IN ATTUAZIONE DELL'ART. 9 COMMA 5 DELLA L.R. 14/2009.

NORME APPLICATIVE - ELABORATO TECNICO

PREMESSE

Le presenti norme di attuazione della Legge Regionale n. 14/2009, così come modificata dalla LR 13/2011, riguardano il territorio comunale di Volpago del Montello e integrano temporaneamente, per il periodo di validità della legge speciale, le norme tecniche vigenti per gli interventi da eseguirsi sugli edifici diversi dalla "prima casa di abitazione".

Vista la particolarità e conformazione fisica del territorio comunale, che si divide in due parti con il Montello a nord e la pianura a sud, viene modulata in modo differente l'applicazione degli art. 2, 3 e 4 della L.R. 14/2009 per le due aree.

Le modalità per la determinazione degli indici stereometrici, superficie coperta e volume, definite al successivo art. 4 delle presenti norme applicative vale anche per il calcolo degli volumetrie esistenti per la prima casa di abitazione.

ART. 1 – DEFINIZIONE DELLE ZONE DI APPLICAZIONE DELLA LEGGE

Il territorio comunale, al fine dell'applicazione delle presenti norme, è pertanto suddiviso in due zone:

1. **ZONA DEL MONTELLO:** l'ambito collinare del Montello così definito dall'art.1 comma 1 delle norme tecniche del Piano d'area del Montello " ... *definito con apposita grafia, nelle tavole di progetto, dallo stradone del Bosco, dalla strada panoramica e dall'argine del fiume Piave*". In aggiunta a tale ambito viene compreso in questa zona la parte di territorio a nord compresa tra la strada panoramica ed il fiume Piave.
2. **ZONA DI PIANURA:** il restante territorio che si estende dallo stradone del bosco fino al limite sud del confine comunale.

ART. 2 – DEFINIZIONE DI CENTRO STORICO E LIMITI APPLICATIVI

In riferimento a quanto stabilito dalla LR 14/2009 all'art. 9 comma 1 lett. a), si definiscono centro storico le zone individuate dal PRG vigente come:

- ZTO di tipo A - centro storico (art. 5 delle NTA vigenti)
- ZTO di tipo A1 – residenziale di valorizzazione ambientale (art. 6 delle NTA vigenti)

All'interno delle zone A e A1 sono applicabili gli art. 2, 3 e 4 della LR 14/2009, per tutti i tipi di residenze (sia prima casa che seconde) a condizione che l'edificio non sia vincolato e/o con gradi di protezione che ne escludano l'ampliamento. Il progetto di ampliamento deve tenere conto delle prescrizioni impartite dalle schede del fabbricato.

Sono fatti salvi i casi in cui il grado di protezione e/o il vincolo prevedano per l'edificio la ristrutturazione edilizia totale, la sostituzione edilizia e/o la possibilità di ampliamento.

La realizzazione di un corpo edilizio separato potrà essere concessa solamente nel caso in cui sia consentito dalla scheda l'ampliamento dell'edificio.

Il corpo separato potrà essere realizzato anche in area diversa dal centro storico a condizione si tratti di area adiacente e di pertinenza dell'edificio e ad una distanza massima di 20 ml dall'edificio principale.

Per gli edifici diversi dalle residenze si rimanda agli articoli 4 e 6 delle presenti norme.

ART. 3 – DISTANZE DELLE COSTRUZIONI

Dovranno essere rispettate tutte le norme tecniche ed i regolamenti comunali vigenti in materia di distanza delle costruzioni dai confini, dai fabbricati e dalle strade.

Gli edifici ricadenti in fascia di rispetto stradale potranno essere ampliati a condizione del parere favorevole dell'ente proprietario della strada e comunque senza sopravanzare il fronte.

ART. 4 – NORME GENERALI PER IL CALCOLO DEGLI INDICI STEREOMETRICI E RISPETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO – LIMITI APPLICATIVI

Nel calcolo della volumetria e della superficie coperta esistente si fa riferimento all'art. 59 del regolamento edilizio vigente per la zona di pianura ed agli artt. 32 e 33 delle norme tecniche del Piano d'area del Montello per la zona collinare. Non concorrono al computo della cubatura esistente al fine della L.R. 14/2009 i volumi esclusi dagli articoli 59 del regolamento edilizio vigente e 33 delle NTA del piano d'area del Montello.

I volumi realizzati ai sensi degli artt. 2, 3 e 4 della L.R. 14/2009 sono invece calcolati senza alcuna esclusione.

L'applicazione dell'ampliamento è subordinata al rispetto delle norme di decoro architettonico di cui ai sussidi operativi Allegati A, B e C del vigente PRG e del Piano d'area del Montello.

Non è consentita la deroga, nel caso di aumento delle unità, alle disposizioni dei piani e regolamenti vigenti in materia di:

- ✓ standard urbanistici e dotazioni di servizi, con specifico richiamo agli artt. 4, 9, 10, 11,12, 13,14,15 delle NTA e all'art. 71 del Regolamento Edilizio vigente per la pianura e alle NTA del Piano d'area del Montello per la zona collinare;
- ✓ obbligo di redazione di Piano Attuativo, ove previsto.

La deroga alle disposizioni delle vigenti norme e regolamenti di piano relative alle altezze dei fabbricati è limitata fino ad un massimo di:

- ✓ un piano per gli edifici residenziali, con un massimo di 3 ml, e nel rispetto degli artt. 8 e 9 del D.M. 02.04.1968, n. 1444.
- ✓ un piano per gli edifici commerciali/direzionali e produttivi secondario (industria e artigianato), con un massimo di 3 ml, e nel rispetto degli artt. 8 e 9 del D.M. 02.04.1968, n. 1444, previa valutazione favorevole da parte della commissione per il paesaggio e della Giunta Comunale;

Nel caso di ampliamento realizzato con corpo staccato la distanza massima dall'edificio esistente dovrà essere di 20 ml.

Per gli edifici produttivi del settore primario – agricoli – è consentito l'ampliamento ai sensi dell'art. 2 comma 1 della LR 14/2009 alle seguenti condizioni:

1. venga dimostrata la funzionalità alle esigenze del fondo mediante la presentazione di una relazione tecnico agronomica a firma di un professionista abilitato (agronomo/forestale);
2. sia realizzato esclusivamente in aderenza all'edificio esistente;
3. siano installate obbligatoriamente fonti di energia rinnovabile con una potenza non inferiore ai 3 Kw sul tetto dell'edificio da ampliare.

Nel caso di ampliamento ai sensi dell'art. 2 comma 5 bis della LR 14/2009 (ampliamento del 15%) eseguito su corpo edilizio separato, la prestazione energetica almeno corrispondente alla classe B deve essere garantita sia sul fabbricato principale, sia sul corpo separato.

Per gli ampliamenti di cui agli artt. 2 comma 5 e art. 3 della L.R. 14/2009, all'atto della comunicazione di ultimazione lavori è fatto obbligo di allegare la certificazione energetica firmata da professionista abilitato.

Fatta salva la prima casa di abitazione, gli interventi di cui agli artt. 2, 3, 4 della legge in esame **non sono applicabili**:

- ✓ a tutti i fabbricati produttivi del settore secondario – industria ed artigianato -situati in zona impropria (pertanto la legge è applicabile ai soli fabbricati produttivi situati in ZTO "D" e/o zone compatibili del vigente PRG/PI);
- ✓ a tutti i fabbricati soggetti a vincolo preordinato all'esproprio.
- ✓ agli edifici anche parzialmente abusivi;

In riferimento all'applicazione dell'art. 3 della L.R. 14/2009, fermo restando quanto riportato sopra, si precisa che:

l'applicazione della norma è subordinata alla predisposizione di un PUA nel caso di ampliamenti che superino i seguenti limiti dimensionali:

- ✓ mc 1.000 nel caso di destinazione residenziale;

- ✓ mq 1.000 di Superficie Coperta nel caso di destinazione produttiva e/o terziaria;
- ✓ mq 500 di Superficie Utile nel caso di destinazione turistica.

ART. 5 – APPLICAZIONE PER LA ZONA DEL MONTELLO

Per tale zona gli interventi edilizi previsti dagli artt. 2, 3 e 4 della L.R. 14/2009 sono consentiti solamente per gli **edifici residenziali** e per gli **edifici produttivi del settore primario**.

Sono considerate zone di inedificabilità assoluta quelle previste dagli artt. 5, 6, 7 e 8 delle Norme Tecniche del piano d'area del Montello e quelle per cui la normativa di zona non ammetta nuove edificazioni o ampliamenti;

PER LE RESIDENZE

- Per gli interventi edilizi previsti dall'art. 2 della L.R. 14/2009 vengono fissati i seguenti limiti:
Per tutte le zone non è consentito l'ampliamento delle residenze, diverse dalla prima casa di abitazione ai sensi dell'art. 2 comma 1 della LR 14/2009. Per le residenze diverse dalla prima casa di abitazione, nelle zone dove sia consentito l'ampliamento ai sensi della tavola 1 – Carta delle fragilità del piano d'area del Montello, potrà essere concesso l'ampliamento del 10% nel caso in cui venga previsto l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile per la produzione di almeno 3 Kw ai sensi dell'art. 2 comma 5 della LR 14/2009.
Un'ulteriore ampliamento del 15% potrà essere concesso a condizione che sia l'edificio esistente sia l'ampliamento raggiungano la prestazione energetica corrispondente alla classe B ai sensi dell'art. 2 comma 5 bis del legge regionale 14/2009.;
- Per gli interventi edilizi previsti dall'art. 3 della L.R. 14/2009 vengono fissati i seguenti limiti:
Sono consentiti interventi di integrale demolizione e ricostruzione che prevedano aumenti fino al 20% del volume esistente solo per gli edifici residenziali, e secondo i parametri previsti dalla deliberazione di Giunta Regionale n. 2499 del 4.08.2009, integrazione alle linee guida in materia di edilizia sostenibile ai sensi dell'art. 2, comma 2 della L.R. 9.03.2007 n. 4 - Incentivi urbanistici ed edilizi ai sensi dell'art. 3, commi 2 e 3 della L.R. 8.07.2009 n. 14;

Nel caso di ampliamento realizzato con corpo staccato, comunque non autorizzabile nelle zone a rischio idrogeologico di cui all'art. 5, 6 e 7 delle NTA del piano d'area, la distanza massima dall'edificio esistente dovrà essere di 20 ml.

PER GLI EDIFICI PRODUTTIVI DEL SETTORE PRIMARIO – AGRICOLI

- è consentito l'ampliamento ai sensi dell'art. 2 comma 1 della LR 14/2009 alle seguenti condizioni:
 1. venga dimostrata la funzionalità alle esigenze del fondo mediante la presentazione di una relazione tecnico agronomica a firma di un professionista abilitato (agronomo/forestale);
 2. sia realizzato esclusivamente in aderenza all'edificio esistente;
 3. siano installate obbligatoriamente fonti di energia rinnovabile con una potenza non inferiore ai 3 Kw sul tetto dell'edificio da ampliare.

ART. 6 – APPLICAZIONI SPECIFICHE PER LA ZONA DI PIANURA

L'applicazione dell'art. 2, 3 e 4 per le zone produttive del settore secondario e terziario è subordinato al rispetto degli standard urbanistici ed al ricavo degli spazi necessari per i posti auto pertinenziali e degli spazi di manovra all'interno del lotto; inoltre, nelle zone "D", non sono ammessi corpi staccati;

Per le Attività in zona impropria non è ammissibile l'ampliamento ai sensi dell'art. 9, comma 2, in particolare nelle zone agricole. Possono essere ammissibili invece in zona residenziale in funzione della classe di insalubrità dell'attività, o della sua compatibilità con le destinazioni residenziali.

ART. 7 – OPERE DI URBANIZZAZIONE E STANDARDS URBANISTICI

In generale gli interventi edilizi realizzati ai sensi dell'art. 2, 3 e 4 della L.R. 14/2009 non devono ridurre la quantità degli standard a verde e/o parcheggi, sia pubblici che privati nel caso di aumento delle unità edilizie. Inoltre, qualora la dimensione degli interventi e la zona territoriale omogenea nella quale saranno realizzati lo richieda, dovranno essere reperite tutte le aree per le opere di urbanizzazione primaria ed adeguate le eventuali reti tecnologiche conseguenti l'aumento del carico urbanistico. In caso di impossibilità alla realizzazione delle opere ed al ricavo degli standard, potrà essere monetizzato l'importo secondo le tabelle vigenti e/o il valore delle opere da eseguirsi, previo parere favorevole della Giunta comunale;

ART. 8 – OPERE E INCENTIVI

Per tutti gli edifici diversi dalla prima casa di abitazione il contributo di costruzione è dovuto nella percentuale del 100% senza l'applicazione di nessuna riduzione.

ART. 9 – ENTRATA IN VIGORE

Le presenti norme entrano in vigore dalla data di esecutività della deliberazione di Consiglio Comunale. Il Comune si riserva di modificare queste indicazioni con apposita deliberazione consiliare.

La suesesa deliberazione fa parte del verbale della seduta come da frontespizio, che è dato per letto, approvato e sottoscritto prima della pubblicazione all'albo pretorio come segue:

Il Presidente
F.to TOFFOLETTO ROBERTO

Il Segretario Comunale
F.to ALVINO DOTT. GIOVANNI

(dlgs.267/2000 art.49) PARERI DEI RESPONSABILI DEI SERVIZI

parere in ordine alla regolarità tecnica Favorevole

Il Responsabile del servizio
F.to MAZZERO ALESSANDRO

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ' (ART. 134 dlgs.267/00)

La presente deliberazione ai sensi del 3° comma art. 134 D.Lgs. 267/2000 è **DIVENUTA ESECUTIVA** dopo il decimo giorno dalla sua pubblicazione ossia il _____

Lì, _____

Il Segretario Comunale
F.to ALVINO DOTT. GIOVANNI

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Lì _____

Il Segretario Comunale
ALVINO DOTT. GIOVANNI