



COMUNE DI VOLPAGO DEL MONTELLO

PROVINCIA DI TREVISO

Via Schiavonesca Nuova, 98 - C.A.P. 31040 - C.F./P.I. 00529220261
UFFICIO SEGRETERIA - Tel. 0423/873400

ORIGINALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 43 del 28-10-2009

Oggetto: L.R. N. 14/2009 - INTERVENTO REGIONALE A SOSTEGNO DEL SETTORE EDILIZIO E PER FAVORIRE L'UTILIZZO DELL'EDILIZIA SOSTENIBILE E MODIFICHE ALLA L.R. N. 16/2007 IN MATERIA DI BARRIERE ARCHITETTONICHE. LIMITI E MODALITA' APPLICATIVE.

L'anno **duemilanove** il giorno **ventotto** del mese di **ottobre** a partire dalle ore **ore 19:00**, 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	ZANATTA PAOLA	P
GOBBATO DIEGO	P	GIOTTO GIUSEPPE	P
VOLPATO GIORGIO	P	OSELLAME MARCO	P
SILVESTRINI GUERRINO	P	GUIZZO PAOLO	A
PASTRO SERGIO	P	GIOTTO LUIGI	P
BETTIOL SALVATORE	P	PAGNOSSIN STEFANO	A
MAZZOCHEL ALESSANDRO	P	CAGNAN EMILIO	P
GIUSTI MARIO	P	BULLA MICHELE	P
SARTOR GIANLUCA	P		

(P)resenti n. 15, (A)ssenti n. 2

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale ALVINO DOTT. GIOVANNI

Assume la presidenza il Signor TOFFOLETTO ROBERTO.

Scrutatori:

OSELLAME MARCO

BULLA MICHELE

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.

Il Messo Comunale
GUZZO FRANCO

Il Segretario Comunale
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 legge regionale, in vigore dallo scorso 11 luglio 2009, è di immediata applicazione per gli interventi previsti dagli artt. 2 e 3 che riguardano la prima 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;
- ✓ gli artt. 5, 10, 11 e 12 valgono a tempo indeterminato;
- ✓ gli artt. 2, 3 e 4 sono transitori in quanto è necessario presentare la domanda entro 24 mesi dall'entrata in vigore della legge per gli ampliamenti e le ristrutturazioni;
- ✓ la Giunta Regionale ha approvato, con deliberazione n. 2797 del 22.09.2009, la circolare esplicativa della L.R. 14/2004;
- ✓ i comuni ai sensi dell'art. 9 comma 5, entro il 30 ottobre 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 per tutti gli edifici diversi dalla "prima casa di abitazione";

ATTESO che 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";

CONSIDERATA:

- 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 intervento 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.

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.

Al fine di evitare il proliferare della dispersione insediativa e la creazione di carichi urbanistici non considerati dalla pianificazione vigente, si ritiene di escludere la possibilità di realizzare un nuovo corpo edilizio separato nelle zone agricole.

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.

Si ritiene opportuno precisare che è espressamente esclusa la deroga dalla presentazione ed approvazione del Piano di sviluppo Aziendale previsto dalla normativa vigente per il territorio agricolo.

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 della LR 14/2009.

TUTTO CIO' PREMESSO

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 Mazzerò, 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 da parte del responsabile della ragioneria, in quanto non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata,

PRESO ATTO della proposta del Sindaco di introdurre uno specifico emendamento alla proposta depositata agli atti, in particolare all'art. 5 delle Norme Applicative – Elaborato Tecnico, laddove si intende specificare che nell'area del Montello, per le residenze che non siano prime case, non sono

consentiti ampliamenti di alcun genere, fatta salva l'applicazione dell'art. 2, comma 5, della L.R. 14/2009 nel caso dell'utilizzo di tecnologie che prevedano l'uso di fonti di energia rinnovabile. Viene pertanto proposto di riformulare il comma 1 della prima parte dell'art. 5 dell'allegato, nei seguenti termini:

“Per tutte le zone non è consentito l'ampliamento delle residenze, che non siano prime case di abitazione, ai sensi dell'art. 2 comma 1 della LR 14/2009, comunque applicabile l'art. 2 comma 5 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 conseguentemente stralciati i commi 2, 3 e 4 della stessa prima parte dell'art. 5.

CON VOTI favorevoli 12 ed astenuti 3 (Giotto Luigi, Bulla, Cagnan);

DELIBERA

1. 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, già emendato all'art. 5, parte prima, secondo quanto indicato in premessa.

Quindi, con separata votazione, voti favorevoli 12 ed astenuti 3, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile.

LEGGE REGIONALE 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 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.

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

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)

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, anche per la prima casa di abitazione.

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

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. 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 realizzate ai sensi dell’art. 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 ed agli artt. 71 del Regolamento Edilizio vigente e del Piano d’area del Montello;
- ✓ 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 e nel rispetto degli artt. 8 e 9 del D.M. 02.04.1968, n. 1444.

E' esclusa la possibilità di realizzare l'ampliamento mediante corpo edilizio separato in tutte le zone agricole e produttive (sia della "zona del Montello" che della "zona di pianura");

E' espressamente esclusa la deroga dalla presentazione ed approvazione del Piano di sviluppo Aziendale previsto dalla normativa vigente per il territorio agricolo.

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

- ✓ a tutti i fabbricati produttivi situati in zona impropria (pertanto la legge è applicabile ai soli fabbricati produttivi situati in ZTO "D" del vigente PRG/PI);
- ✓ a tutti i fabbricati soggetti a vincolo preordinato all'esproprio.

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 l'applicazione degli interventi edilizi previsti dagli art. 2, 3 e 4 della L.R. 14/2009 sono consentiti solamente per gli edifici residenziali diversi dalla prima casa di abitazione, escludendo l'attuazione della Legge per tutti gli altri edifici.

In particolare per gli interventi edilizi previsti dall'art. 2 della L.R. 14/2009 vengono fissati i seguenti limiti:

1. Per tutte le zone non è consentito l'ampliamento delle residenze, che non siano prime case di abitazione, ai sensi dell'art. 2 comma 1 della LR 14/2009, comunque applicabile l'art. 2 comma 5 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.

Per gli interventi edilizi previsti dall'art. 3 della L.R. 14/2009 vengono fissati i seguenti limiti;

1. 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;
2. E' esclusa la possibilità di realizzare l'ampliamento mediante corpo edilizio separato nelle zone agricole;

ART. 6 – APPLICAZIONE PER LA ZONA DI PIANURA

L'applicazione dell'art. 2, 3 e 4 per le zone produttive 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, non 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 – 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
TOFFOLETTO ROBERTO

Il Segretario Comunale
ALVINO DOTT. GIOVANNI

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

parere in ordine alla regolarità tecnica Favorevole

Il Responsabile del servizio
MAZZERO ALESSANDRO

(dlgs.267/00 art.135 comma 2) Trasmissione al PREFETTO in data

CONTROLLO PREVENTIVO DI LEGITTIMITA': cessato a seguito dell'entrata in vigore della Legge Costituzionale n. 3 dell 18 ottobre 2001 (G.U. n. 248 del 24.10.2001), come da Circolare del Presidente della Regione Veneto n. 22 del 9 novembre 2001.

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 _____

Li, _____

Il Segretario Comunale
ALVINO DOTT. GIOVANNI

.....