

Reg. Delib. N. 91
Prot. N.
Seduta del 29/10/2009



COMUNE DI MAROSTICA
Provincia di Vicenza

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Originale

OGGETTO: L.R. 10 LUGLIO 2009 N.14 - INTERVENTO REGIONALE A SOSTEGNO DEL SETTORE EDILIZIO E PER FAVORIRE L'UTILIZZO DELL'ENERGIA SOSTENIBILE E MODIFICHE ALLA LEGGE REGIONALE 12 LUGLIO 2007 N.16 IN MATERIA DI BARRIERE ARCHITETTONICHE. APPROVAZIONE REGOLAMENTO AI SENSI DELL'ART. 9 COMMA 5 DELLA L.R. 14/2009.

L'anno duemilanove, addì ventinove del mese di ottobre alle ore 20.30, nella Sala Consiliare del Castello Inferiore, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito sotto la presidenza del Presidente del Consiglio geom. Emanuel Cortese il Consiglio Comunale.

N.	Cognome e Nome	P	A
1	SCETTRO rag. Gianni	SI	
2	BERTAZZO prof. Alcide	SI	
3	BUCCO geom. Simone	SI	
4	COSTA arch. Mariateresa		SI
5	MINUZZO ing. Matteo	SI	
6	OLIVIERO S.Ten. cav. Giuseppe	SI	
7	CUMAN prof.ssa Maria Angela	SI	
8	CORTESE geom. Emanuel	SI	
9	RUBBO geom. Alessandro	SI	
10	TASCA Luca	SI	
11	BONAN rag. Riccardo	SI	

N.	Cognome e Nome	P	A
12	DALLA VALLE Giovanni	SI	
13	MORESCO dott. Ivan	SI	
14	VIVIAN Matteo		SI
15	BERTACCO dott. Lorenzo	SI	
16	MAROSO Nereo	SI	
17	ZAMPESE dr. Pierantonio	SI	
18	DINALE arch. Duccio	SI	
19	BASSETTO ins. Daniela	SI	
20	ZANFORLIN dr. Valerio	SI	
21	MARCHIORATO arch. Giuseppe Loris	SI	

TOTALE

19	2
----	---

Partecipa Il Segretario Generale Dott.ssa Stefania Di Cindio

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a trattare l'argomento di cui in oggetto.

OGGETTO: L.R. 10 LUGLIO 2009 N.14 - INTERVENTO REGIONALE A SOSTEGNO DEL SETTORE EDILIZIO E PER FAVORIRE L'UTILIZZO DELL'ENERGIA SOSTENIBILE E MODIFICHE ALLA LEGGE REGIONALE 12 LUGLIO 2007 N.16 IN MATERIA DI BARRIERE ARCHITETTONICHE. APPROVAZIONE REGOLAMENTO AI SENSI DELL'ART. 9 COMMA 5 DELLA L.R. 14/2009.

L'assessore Ivan Moresco presenta il punto all'odg illustrando i contenuti fondamentali del piano.

Escono i cons. Zanforlin e Oliviero (presenti n. 17).

L'assessore effettua l'exkursus normativo della legge evidenziando gli interventi e le modifiche intervenute in 2 mesi.

Entrano i consiglieri Oliviero, Costa e Zanforlin (presenti n. 20).

Si sofferma in particolare, su le aree dove non si applica la legge e precisa che la scelta effettuata si incentra sulle residenze, in quanto le zone produttive hanno già il percorso dello SUAP.

Il Presidente terminata la relazione dichiara aperta la discussione, alla quale partecipano i seguenti componenti consiliari, i cui interventi vengono così sommariamente sintetizzati, dando atto che gli interventi integrali sono registrati su nastro magnetico, conservato in atti:

Dinale: *per sintetizzare, questo regolamento concede gli ampliamenti solo agli edifici residenziali. Dal canto nostro è in linea con il nostro pensiero. Tutti siamo stati contro la cementificazione. Noi abbiamo detto che bisognava rispondere alle esigenze della prima casa e questa norma consente ciò. Abbiamo perplessità sulle procedure perché in commissione urbanistica si era deciso qualcosa sulle altezze della seconde case. Poi è cambiata questa scelta e l'atto finale non ci è arrivato. Ci siamo riuniti tardi. Forse si poteva procedere in modo diverso.*

Bertacco: *mi congratulo con l'assessore perché noto che finalmente vi siete messi d'accordo (legge parte del verbale della commissione urbanistica riunitasi in data 19/10/2009 in cui Cortese, Dinale, Marchiorato, Maroso, Tasca e Vivian propongono di derogare all'altezza massima consentita dalle NTA di metri tre; Oliviero si astiene perché concorda con la proposta dell'ass. Moresco di incrementare l'altezza in misura percentuale ecc). Il deliberato di questa sera non ha né l'uno né l'altro. Non c'è stata commissione successiva. Prendo atto di ciò. Non vi siete confrontati con il territorio. Alcuni Comuni limitrofi si sono confrontati sul piano casa determinando regole comuni sulle zone D. Mi aspettavo un confronto su questo tema per le zone D. Quanto letto prima dimostra che viaggiate a vista. Per il resto i principi esposti sono condivisibili, ma è il modo di lavorare che è discutibile.*

Zanforlin: *è grave che la commissione ha discusso in un modo e poi avete cambiato. Prendo atto però che alla fine, su questo tema, contano più i contenuti che le forme. Sulle forme vi boccio, sui contenuti no. Il Piano Casa nasce per dare spinta allo sviluppo economico. Si vuole svendere il territorio. Preso atto che sulla prima casa non era possibile intervenire, preso atto che si è esclusa, giustamente, la parte produttiva visto che andare con il SUAP salvaguardia gli standard, sulla seconda casa ritengo che aver mantenuto i limiti di altezza sia corretto. Il risultato finale è giusto, nonostante il percorso non trasparente. Nelle seconde case ci sono situazioni particolari, non legate alle necessità di avere la stanza per il figlio, ma per recuperare edifici non vendibili sul mercato. E' condivisibile essere partiti da una posizione bassa per poi valutare di aumentare.*

Invito a verificare se ci sono situazioni di non vivibilità con volumi a cui applicare questa legge. Per tutto questo votiamo a favore.

Bertacco: *votiamo anche noi a favore.*

Dinale: *se si ha più tempo, le cose si possono approfondire meglio. Ma il risultato è in linea con le aspirazioni del nostro gruppo per dare spazio a chi ne ha bisogno: per questo votiamo a favore.*

Bertazzo: *ringrazio i tecnici per il tempo dedicato e l'assessore per le competenze espresse. La materia è complessa. E' stato importante l'incontro fatto dall'assessore Moresco con i tecnici del territorio. Ho apprezzato le linee guida. E' positivo che si incrementi un'economia che va a vantaggio dei nostri artigiani. Non c'era nessun motivo per aumentare di più le altezze per le seconde case. Per le attività produttive la cosa migliore è il SUAP che consente di valutare le progettazioni e recuperare gli standard.*

Sindaco: *ringrazio l'assessore e l'operato di tutto l'ufficio. Il risultato raggiunto è stato il migliore. Circa il confronto con gli altri Comuni, sono stato ad un incontro a Rosà: è difficile per il nostro territorio uniformarsi alle scelte degli altri Comuni, in quanto abbiamo peculiarità non confrontabili. Marostica ha una sua complessità, con un centro storico, con aree in collina per il 70%. Le realtà vicine non sono assimilabili. In ogni caso in futuro si valuterà se ci sono cose da aggiustare.*

Moresco: *ho ascoltato le osservazioni. Sono pervenuti contributi dalle commissioni che ho letto ed apprezzato, ma che poi sono stati scardinati dalla Regione stessa con nuovi interventi. La logica del Piano Casa non è questa. Ringrazio tutti i tecnici per il grosso lavoro fatto.*

Cortese: *ricordo che il parere della commissione è obbligatorio, ma non vincolante. Si è discusso sulle altezze, si sono fatte varie ipotesi e sono contento del percorso costruttivo fatto. La maggioranza ha però deciso, alla fine, per una limitazione che va contro la speculazione edilizia.*

Rubbo: *ho avuto modo di apprezzare il lavoro dell'assessore Moresco che conosce la materia in modo approfondito. Circa quanto viene discusso in commissione, sarebbe sciocco non poter cambiare delle scelte se sono possibili delle migliorie. I tempi tecnici poi non hanno consentito un ulteriore passaggio in commissione. Speriamo che il regolamento abbia i risultati auspicati dal Governo in un momento di grande crisi come questo. La maggioranza è favorevole.*

Pertanto:

II 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”*;

DATO ATTO che gli obiettivi che la legge si 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”*;

VISTO che il disposto normativo in questione persegue tali finalità attraverso le seguenti strategie di intervento:

- possibilità 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 rinnovabile con un potenza non inferiore a 3Kwp, 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 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 di realizzare pensiline e tettoie su abitazioni esistenti a tutto il 11 luglio 2009 finalizzate all'installazione di impianti solari o 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 o 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 o con quali ulteriori limiti e modalità applicare la normativa di cui agli articoli 2, 3 e 4.*”;

DATO ATTO che la scelta di applicare i contenuti della L.R. 14/2009 costituisce esercizio dell'autonomia costituzionalmente garantita agli enti locali di primo livello dall'art. 114 della Costituzione;

VERIFICATO che i primi quattro commi dell'art. 9, L.R. n. 14/2009, 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, l'inammissibilità 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;
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;

PRESO ATTO che non si ravvisano motivazioni di carattere urbanistico, edilizio, paesaggistico ed ambientale che inducano a non applicare al L.R. 14/2009, fatto salvo quanto indicato nel documento “*limiti e modalità applicative degli interventi previsti dagli articoli 2,*

3 e 4 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14" allegato sub. "a" alla presente deliberazione di Consiglio Comunale per farne parte integrante e sostanziale;

VERIFICATO che:

- le istanze relative agli interventi previsti dagli articoli 2, 3, 4 della legge regionale n. 14/2009 devono essere presentate entro 24 mesi dall'entrata in vigore della legge 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 le deliberazione di Giunta n. 2499 e n. 2508 del 4 agosto 2009, ha provveduto ad emanare le disposizioni integrative alla legge regionale n. 14 del 2009 previste dall'art. 3, co. 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);
- la Regione del Veneto con deliberazione di Giunta n.2508 del 4-08-2009 ha approvato al circolare esplicativa;

RICHAMATA altresì la L.R. 26 del 9-10-2009 di modifica di leggi regionali in materia di urbanistica ed edilizia;

PRESO ATTO che in data 8-10-2009 e successivamente in data 15-10-2009 e 19-10-2009 si è riunita la Commissione Urbanistica Consigliare che ha esaminato e discusso la proposta di deliberazione consigliare;

ACQUISITO sulla proposta di deliberazione, il parere favorevole espresso per quanto di competenza dal responsabile dell'area IV Sviluppo del territorio- Urbanistica ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D. Lgs. 267/2000, nonché il visto di conformità a leggi, statuto e regolamenti espresso dal Segretario Comunale ai sensi dell'art.97, comma 2 del D.Lgs 267/2000 e dall'art.65 comma 3 del vigente statuto comunale;

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

Presenti votanti	n. 20
Favorevoli	n. 20
Contrari	n. ==
Astenuti	n. ==

DELIBERA

1. di approvare le modalità applicative degli interventi previsti dagli articoli 2, 3 e 4 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14, di cui all'allegato sub. "A" alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;
2. di dare atto che le modalità sopra indicate sono riferibili esclusivamente agli interventi realizzati ai sensi e per gli effetti degli artt. 2, 3 e 4 della legge regionale n. 14/2009;
3. di precisare che le modalità applicative di cui al punto 1, avendo natura di specifica operativa/attuativa delle L.R. n. 14/2009, non costituiscono variante al PRG 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 L.R. n. 14/2009;

4. di precisare, ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 14/2009, che gli interventi di cui agli artt. 2 e 3 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. 16 del d.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., nella misura ridotta pari al 40% del contributo reale.
5. di incaricare ai sensi dell'art. 8 della L.R. n. 14/2009 il dirigente Responsabile dell'area V Edilizia Privata ad 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;
6. di demandare alla Giunta Comunale la possibilità, con propria deliberazione, di integrare e/o modificare la disciplina dettata dal presente provvedimento limitatamente ad aspetti relativi a norme di dettaglio, disposizioni tecnico-organizzative, nonché recepire eventuali sopravvenute modifiche alla legge non attributive di poteri di scelta discrezionale, così come eventuali chiarimenti forniti dalla Regione del Veneto che abbiano analoga natura e siano in contrasto con quanto riportato nel regolamento di cui all'allegato "A".

---- ===== o0o =====

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

Presenti votanti n. 20

Favorevoli n. 20

Contrari n. ==

Astenuti n. ==

la presente deliberazione, viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.L.gs 267/00.



COMUNE DI MAROSTICA



del Touring Club Italiano

L.R. 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”

Regolamento di attuazione

Approvato con DCC n. 91 DEL 29/10/2009

Premessa

Nell'intento di consentire un adeguato rilancio dell'attività edilizia e la sostituzione del patrimonio edilizio non più rispondente all'attuale situazione tecnologica ed energetica, il tutto nel rispetto dell'ambiente, del paesaggio e del tessuto storico esistente, la Regione del Veneto ha recentemente approvato la 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.”*

In particolare la stessa L.R. n. 14/2009 come integrata e modificata dalla L.R. n. 26 del 9/10/2009 (di seguito L.R. 14/2009), in deroga alle previsioni dei regolamenti comunali e degli strumenti urbanistici e territoriali, comunali, provinciali e regionali consente:

5. l'ampliamento degli edifici esistenti nei limiti del 20 per cento del volume se destinati ad uso residenziale e del 20 per cento della superficie coperta se adibiti ad uso diverso (art. 2);
6. la sostituzione e il rinnovamento del patrimonio edilizio esistente, mediante la demolizione e ricostruzione degli edifici realizzati anteriormente al 1989 che necessitano di essere adeguati agli attuali standard qualitativi, architettonici, energetici, tecnologici e di sicurezza, con possibilità di aumentare, fino al 40 per cento, il volume o la superficie coperta rispettivamente degli edifici ad uso residenziale e di quelli adibiti ad uso diverso (art. 3).

Viene consentita, inoltre, in deroga agli indici di edificabilità, la possibilità di realizzare pensiline e tettoie su abitazioni esistenti, finalizzate all'installazione di impianti solari e fotovoltaici di tipo integrato o parzialmente integrato, così come definiti dalla normativa statale, con potenza non superiore a 6 kWp (art. 5, L.R. 14/2009).

L'art. 9, c. 5, della legge prevede in capo ai Comuni la facoltà di stabilire se e con quali ulteriori *“limiti e modalità”* applicare la normativa di cui agli artt. 2, 3 e 4. Specificatamente, il Consiglio Comunale è chiamato a deliberare sulla base di specifiche valutazioni di carattere urbanistico, edilizio, paesaggistico ed ambientale, fatto salvo gli interventi sulla prima casa di abitazione.

Gli interventi previsti dagli artt. n. 2, 3, 4 e 5 della L.R. n. 14/2009, sono realizzati in deroga alle previsioni di PRG fatte salve le disposizioni statali in materia di distanze, così come previsto dal c. 8, del successivo art. 9 della stessa legge. Esse sono:

7. CODICE CIVILE
8. DECRETO MINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444. *“Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della L. 6 agosto 1967, n. 765”.*
9. DECRETO MINISTERIALE 1 aprile 1968 *“Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge 6 agosto 1967, n. 765”;*
10. DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 e ss.mm.ii. *“Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada.”*

Art. 1 – AMBITO DI APPLICAZIONE

1. Con il presente regolamento il Comune di Marostica, in base quanto stabilito dall'art. 9, c. 5, della L.R. 14/2009 e sulla base di specifiche valutazioni di carattere urbanistico, edilizio, paesaggistico ed ambientale, definisce gli ulteriori limiti e modalità di applicazione della predetta normativa nel territorio Comunale. Sono fatti salvi gli ampliamenti realizzati sulla prima casa di abitazione assentibili in diretta applicazione della legge regionale.
2. Il presente regolamento stabilisce:
 - a. i casi di non applicazione degli artt. 2, 3 e 4 della L.R. 14/2009, in relazione a quanto previsto dall'art. 9, c. 1, della legge;
 - b. i casi di esclusione o limitazione dell'applicazione degli artt. 2, 3 e 4 in relazione a specifici immobili o zone territoriali sulla base di specifiche valutazioni di carattere urbanistico, edilizio, paesaggistico ed ambientale;
 - c. le modalità di attuazione degli interventi subordinati all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria, ovvero il loro adeguamento in ragione del maggiore carico urbanistico connesso con il previsto aumento di volume o di superficie degli edifici esistenti;
 - d. definisce le norme in materia di distanze non derogate dall'applicazione della L.R. 14/2009 e dalle presenti disposizioni;
 - e. definisce le modalità di formazione, gestione e aggiornamento dell'elenco degli adempimenti autorizzati ai sensi degli artt. 2 e 3 della L.R. 14/2009;
 - f. oneri di urbanizzazione.
3. Per quanto non espressamente disciplinato dal presente provvedimento si rinvia alla L.R. 14/2009 così come integrata dalla norme nazionali e regionali in materia.

Art. 2 – DEFINIZIONI

1. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni regionali e del presente regolamento si definiscono:
 - a. **L.R. 14/2009:** legge regionale n. 14 del 08/07/2009 avente per oggetto "*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*" come integrata e modificata dalla legge regionale n. 26 del 09/10/2009 ;
 - b. **L.R. 11/2004:** legge regionale n. 11 del 23/04/2004 "*Norme per il governo del territorio*";
 - c. **PRG:** piano regolatore generale vigente;
 - d. **PUA:** piano urbanistico attuativo;
 - e. **REC:** regolamento edilizio comunale;
 - f. **PdC:** permesso di costruire;
 - g. **Prima casa di abitazione:** unità immobiliari in proprietà, o altro diritto reale, in cui l'avente titolo, o i suoi familiari, risiedono oppure si obblighino con atto unilaterale, a stabilire la residenza e a mantenerla per ventiquattro mesi dall'entrata in vigore della medesima L.R.

14/2009. Nel caso di più persone fisiche, è sufficiente che i requisiti siano posseduti da almeno uno degli aventi titolo. Per familiari si intendono i parenti entro il primo grado in linea retta (genitori e figli) ed il coniuge.

h. Edifici esistenti:

1. edifici dotati di regolare titolo abilitativo, realizzati anche solo al grezzo compresa la copertura e solai anche se priva di impianti e finiture. L'attestazione dello stato di attuazione delle opere dovrà essere prodotta dal richiedente attraverso dichiarazione sostitutiva di atto notorio. Per gli edifici costruiti anteriormente al 1967 il titolo abilitativo è sostituito da una dichiarazione sostitutiva di atto notorio.

a. per l'applicazione dell'art. 3 della L.R. 14/2009 tale condizione deve sussistere al 31/12/1988;

b. per l'applicazione dell'art. 2 e dell'art. 5 della L.R. 14/2009 tale condizione deve sussistere al 11/07/2009 (data di entrata in vigore della L.R. 14/2009);

2. edifici non ancora realizzati ma il cui progetto o richiesta del titolo abilitativo sia stato presentato al Comune entro il 31/03/2009 (art. 9, c. 6, della L.R. 14/2009);

i. Volume esistente: volume urbanistico legittimamente determinato e riportato nei documenti allegati al titolo abilitativo depositato agli atti. In caso di carenza, il volume esistente è quello calcolato ai sensi all'art. 59 del regolamento edilizio comunale.

j. Superficie coperta: superficie così come definita all'art. 57, punto g), del regolamento edilizio comunale;

k. Corpo edilizio contiguo: corpo edilizio legittimamente realizzato o legittimato, che presenti un diretto contatto fisico tra solidi emergenti dal piano di campagna costituenti l'edificio di riferimento e quello oggetto di intervento;

l. Pertinenza: corpo edilizio separato che ha la funzione di accrescere il valore e l'utilità dell'immobile principale, non suscettibile di produrre un proprio reddito e di modesta entità rispetto all'immobile principale;

m. Case a schiera: edifici costituiti dall'accostamento di almeno 3 unità abitative una a fianco all'altra, aderenti in tutto o in parte su almeno un lato e aperte su almeno due lati.

2. Al fine della corretta interpretazione delle definizioni richiamate, così come delle nozioni richiamate nella L.R. 14/2009 e non definite, si fa rinvio al comune significato desumibile dalle norme comunali in materia, salvo diversa ed esplicita definizione.

Art. 3 – DISPOSIZIONI GENERALI

1. L'ampliamento definito dall'art. 2 commi 1 e 2, della L.R. 14/2009, dovrà essere fatto in aderenza o in appoggio (art. 877 Codice Civile) a quello esistente, e potrà essere previsto sia in senso orizzontale che in sopraelevazione.

Nel caso di ampliamento all'interno degli "Ambiti aggregati abitativi che garantiscono la massima tutela", così come indicati nel PRG vigente, l'intervento è subordinato al riordino della porzione di

proprietà, da attuarsi prioritariamente attraverso l'eliminazione dei manufatti accessori e/o precari.

2. Gli interventi in attuazione della L.R. 14/2009 dovranno garantire l'armonia della composizione architettonica del complesso e la coerenza delle forme. In particolare quelli richiesti nelle zone agricole E1, E2a, E2b, E3, E4 ed all'interno degli "Ambiti aggregati abitativi che garantiscono la massima tutela", dovranno altresì avvenire nel rispetto dell'art. 78 del REC.
3. Affinché possa essere autorizzata la costruzione di un corpo edilizio separato, di carattere accessorio e pertinenziale (art. 2, c. 2, della L.R. 14/2009), il **corpo edilizio separato** dovrà possedere i seguenti requisiti:
 - a. un nesso oggettivo e funzionale con l'edificio principale la cui destinazione d'uso potrà essere garage, lavanderia, ripostiglio, centrale termica o cantina a servizio dell'immobile principale;
 - b. avere dimensione non superiore al 20% del volume del fabbricato principale (cfr art. 3, c. 1. punto e.6) del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.);
 - c. essere al massimo di due piani compreso quello interrato;
 - d. materiale esterno di finitura dovrà essere conforme a quello indicato nella normativa comunale e in rapporto al fabbricato esistente;
 - e. trovarsi in prossimità dell'edificio principale e in ogni caso ad una distanza non superiore a mt 15,00 dallo stesso.

4. Per gli **edifici composti da più unità immobiliari**, l'intervento sulla singola unità potrà essere effettuato nel rispetto delle norme sul condominio. A tale fine la richiesta, formulata ai sensi dell'art. 6 della L.R. 14/2009, di intervento su ciascuna unità immobiliare dovrà essere accompagnata da apposito atto di approvazione dell'assemblea dei condomini, dell'intervento complessivo.

Nel caso in cui non sia costituito il "Condominio", gli interventi su ciascuna unità dovranno essere sottoscritti da tutti i proprietari aventi titolo.

5. Ai sensi dell'art. 2, c. 4, della L.R.14/2009, l'ampliamento su **case a schiera** è ammissibile solo qualora venga realizzato contemporaneamente (con un'unica istanza) in maniera uniforme e con le stesse modalità su tutte le case della schiera. È possibile, tuttavia, attuare ciascun intervento in modo separato qualora lo stesso sia tale da non compromettere l'armonia della composizione architettonica del complesso edilizio. In quest'ultimo caso dovrà essere presentato un progetto esteso all'intero corpo edilizio sottoscritto da tutti gli aventi titolo.
6. La percentuale di ampliamento di cui all'art. 2, c. 5 della L.R. 14/2009, riconosciuta nel caso di utilizzo di tecnologie che prevedano l'uso di fonti di energia rinnovabile con potenza non inferiore a 3 Kwh, ancorché già installati, deve essere documentata nella DIA/PdC da elaborati tecnici redatti e sottoscritti da professionista abilitato, in conformità con le disposizioni vigenti in materia di efficienza degli usi finali dell'energia e sul rendimento energetico.
7. Non sono derogabili le altezze massime previste dal vigente PRG..
8. Gli interventi di **ricomposizione planivolumetrica** con forme architettoniche diverse da quelle esistenti, di cui all'art. 3, c. 3, della L.R. 14/2009 e di cui alla DGRV n. 2499 del 04/08/2009, sono subordinati alla presentazione di un PUA che dovrà riferirsi ad un ambito comprendente più edifici

oggetto del medesimo intervento e, in ogni caso, la cui estensione consenta una reale ed efficace ristrutturazione urbanistica, con soluzioni a basso grado di impatto ambientale e paesaggistico e con dotazioni infrastrutturali (opere di urbanizzazione e aree per servizi) nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge.

9. Gli ampliamenti di cui all'art. 3 della L.R.14/2009 saranno computati solo per la parte esistente anteriormente al 1989, dimostrata attraverso dichiarazione sostitutiva di atto notorio presentata dal richiedente e allegata alla documentazione progettuale.
10. Nel caso di ristrutturazione edilizia con ampliamento(art. 10, let. b, della L.R. 14/2009), la parte oggetto di nuova costruzione al di fuori della sagoma del fabbricato precedente, rimane soggetta all'applicazione del presente regolamento.
11. Fatto salvo quanto previsto dal PRG vigente, per gli interventi di cui agli artt. 2 e 3 della L.R. 14/2009, ad uso residenziale, è ammesso l'ampliamento del numero delle unità immobiliari. Per gli interventi sulla prima casa di abitazione potrà essere generata una sola ulteriore unità immobiliare e se in zona agricola, dovrà essere depositato il vincolo decennale ex art. 5 L.R. 24/85.
12. Gli aumenti in termini di volume o superficie coperta derivanti dall'applicazione della L.R. 14/2009 non incidono sul dimensionamento del PRG vigente, nè comportano alcuna limitazione o variazione alle potenzialità insediative degli stessi. Pertanto essi vanno considerati come indipendenti dal dimensionamento della strumentazione urbanistica vigente (Tav. 14 del PRG) e ancorché calcolati sulle caratteristiche degli edifici esistenti, in aggiunta alle eventuali capacità insediative residue di piano.
13. Per gli edifici residenziali in zona agricola non prima casa di abitazione, la misura dell'ampliamento andrà determinata sulla volumetria legittimamente assentita.
14. Ai fini dell'applicazione della L.R. 14/2009 le zone territoriali omogenee compatibili con la destinazione d'uso residenziale sono: B1, B2, B3, C1, C2.1, C2.2, E1, E2a, E2b, E3, E4.
15. Non sono derogabili, in quanto estranei al campo applicativo della L.R. 14/2009, i contenuti ambientali e paesaggistici dei medesimi atti di pianificazione.

Art. 4 – CASI DI NON APPLICABILITÀ IN RELAZIONE A QUANTO PREVISTO DALL’ART. 9, C. 1, DELLA L.R.14/2009

Gli interventi previsti dagli artt. 2, 3 e 4 non trovano applicazione per gli edifici di cui all’art. 9 c. 1, della L.R. 14/2009 così come sotto riportato.

<u>Art. 9, c. 1, della L.R. 14/2009</u>	<u>Applicazione per il Comune</u>
a) ricadenti all’interno dei centri storici ai sensi dell’art. 2 del DM 1444/68	<ul style="list-style-type: none"> - ZTO di PRG A1: Centro storico - ZTO di PRG A2: agglomerati insediativi di interesse storico monumentale - ZTO di PRG A3: agglomerati insediativi di valorizzazione ambientale - Piano Particolareggiato del Centro Storico
b) edifici vincolati ai sensi del D.Lgs 42/2004, parte II.	- edifici sottoposti a “vincolo monumentale (ex L. 1089/39)”
c) edifici oggetto di specifiche norme di tutela da parte di degli strumenti urbanistici e territoriali che non consentono gli interventi edilizi previsti dagli artt. 2,3 e 4.	<ul style="list-style-type: none"> - Edifici schedati dal PRG Beni Ambientali e Culturali art.10 L.R. 24/85 - Edifici schedati Bene Ambientale allegati al PRG vigente - Edifici schedati dal PRG non più funzionali alla conduzione del fondo (art.11 L.R.24/85), nel caso in cui non sia stata attuata la relativa scheda.
d) edifici ricadenti in aree di inedificabilità assoluta.	<p>Fatte salve specifiche deroghe ai sensi delle vigenti disposizioni di legge, ovvero ai sensi delle vigenti norme urbanistiche comunali, le aree di inedificabilità assoluta sono quelle corrispondenti alla fasce di rispetto a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - impianti di depurazione - cimiteri - risorse idropotabili (pozzi- sorgenti) - elettrodotti
e) edifici anche parzialmente abusivi soggetti all’obbligo della demolizione	La L.R. 14/2009 non trova applicazione per tutti quegli edifici sui quali siano eseguiti interventi in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali (art. 31 DPR 380/2001), di ristrutturazione edilizia in assenza di

<u>Art. 9, c. 1, della L.R. 14/2009</u>	<u>Applicazione per il Comune</u>
	<p>permesso di costruire o in totale difformità (art.33 DPR 380/2001), e gli interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire (art. 34 DPR 380/2001), già soggetti all'ordinanza di demolizione.</p>
<p>f) edifici aventi destinazione commerciale qualora volti ad eludere o derogare le disposizioni regionali in materia di programmazione, insediamento ed apertura di grandi strutture di vendita, centri commerciali e parchi commerciali</p>	<p>Non si ritiene di fornire ulteriori limiti o modalità attuative</p>
<p>g) edifici ricadenti in aree dichiarate ad alta pericolosità idraulica e nelle quali non è consentita l'edificazione</p>	<p>Non si ritiene di fornire ulteriori limiti o modalità attuative</p>

Oggetto : L.R. 10 LUGLIO 2009 N.14 - INTERVENTO REGIONALE A SOSTEGNO DEL SETTORE EDILIZIO E PER FAVORIRE L'UTILIZZO DELL'ENERGIA SOSTENIBILE E MODIFICHE ALLA LEGGE REGIONALE 12 LUGLIO 2007 N.16 IN MATERIA DI BARRIERE ARCHITETTONICHE. APPROVAZIONE REGOLAMENTO AI SENSI DELL'ART. 9 COMMA 5 DELLA L.R. 14/2009.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Si esprime parere favorevole di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del T.U. approvato con D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267, in quanto la proposta che precede è conforme alle norme legislative e tecniche che regolamentano la materia.

Marostica, li 22/10/2009

Il Responsabile del Settore
Urbanistica-Sviluppo Territorio
Arch. Laura Carbognin

PARERE DI CONFORMITA'

La proposta di deliberazione è conforme alle norme legislative, statuarie e regolamentari. Il presente parere è reso nell'ambito delle funzioni consultive e di assistenza agli organi dell'Ente, di cui all'art. 97, comma 2, del T.U. - D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267 e art. 65, comma 3, dello Statuto Comunale.

Marostica, li 22/10/2009

Il Segretario Generale
Dott.ssa Stefania Di Cindio

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente del Consiglio
geom. Emanuel Cortese

Il Segretario Generale
Dott.ssa Stefania Di Cindio

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Certifico io sottoscritto **SEGRETARIO GENERALE** che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il **25/11/2009** ed ivi rimarrà per la durata di 15 giorni consecutivi ai sensi del 1° comma dell'art. 124 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000 (T.U.E.L.).

Il Segretario Generale
Dott.ssa Stefania Di Cindio

,

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Il sottoscritto **SEGRETARIO GENERALE**, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

che la presente deliberazione:

- è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune in data _____ e che contro la stessa non è stato presentato alcun ricorso.
- è divenuta esecutiva il _____ per decorrenza del termine di 10 giorni dalla pubblicazione, ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.
- è stata dichiarata immediatamente eseguibile.

Il Segretario Generale
Dott.ssa Stefania Di Cindio

- Segretario
- Ufficio personale
- Servizi Sociali
- Servizi Demografici
- C.e.d.
- Ufficio Cultura e Biblioteca
- Ufficio Segreteria e Contratti
- Area 1^ Affari Generali
- Area 2^ Economico Finanziaria
- Area 3^ Lavori Pubblici
- Ufficio Progettazione
- Area 4^ Sviluppo del Territorio – Urbanistica
- Vigili
- Protezione Civile
- Unione dei Comuni