

ORIGINALE

Deliberazione N. 56

Data 28-10-2009



COMUNE DI CAMPOSAMPIERO
PROVINCIA DI PADOVA

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

Adunanza Ordinaria di Prima convocazione – seduta

**Oggetto: LEGGE REGIONALE 8 LUGLIO 2009 N.14 "PIANO CASA":
ADEMPIMENTI DI COMPETENZA COMUNALE AI AI SENSI
DELL'ART. 9 COMMA 5 - APPROVAZIONE CRITERI APPLICATIVI**

L'anno duemilanove il giorno ventotto del mese di ottobre alle ore 18:00 nella Residenza Municipale, si è riunito il Consiglio Comunale convocato nei modi e termini di legge.

Eseguito l'appello risultano.

ZANON DOMENICO	P	PELLANDA NICOLA	P
GUMIERO ANDREA	P	GIACOMINI ALESSIO	P
SERATO CARLO	P	PONTAROLLO IVAN	A
BELLOTTO GIANFRANCO	P	SQUIZZATO ORIANO	A
MONTEMITRO ANTONIO	P	MARZARO ATTILIO	A
SCIRE' SALVATORE	P	MASETTO LUCA	A
TORRESIN GIOVANNI	P	BAGGIO LUCA	A
BARDUCA GIUSEPPE	P	MACCARRONE KATIA	A
ANDRETTA CHIARA	P	PERUSIN ATTILIO	A
PAGETTA RAFFAELLA	P	GONZO CARLO	A
DITTADI SONIA	P		

(P)resenti n. 13. (A)ssenti n. 8

Partecipa alla seduta il Segretario Generale del Comune Sig. GIBILARO GERLANDO

Il Sig. ZANON DOMENICO nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e, constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e, previa designazione a Scrutatori dei Consiglieri:

MONTEMITRO ANTONIO
TORRESIN GIOVANNI

invita il Consiglio a discutere sull'oggetto sopraindicato compreso nell'odierna adunanza.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto



Il Presidente
ZANON DOMENICO



Il Segretario Generale
GIBILARO GERLANDO

<p>N. 8.92 Reg. Pubbl.</p> <p>REFERATO DI PUBBLICAZIONE (art. 124, comma 1, Testo Unico - D.Lgs. 267/2000)</p> <p>Su conforme dichiarazione del Messo, certifico che copia del presente verbale viene pubblicata dal giorno <u>9 NOV. 2009</u> all'Albo Pretorio ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi.</p> <p>Addi <u>9 NOV. 2009</u></p> <p>IL SEGRETARIO GENERALE Gibilaro dott. Gerlando</p>	<p>ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE</p> <p>Io sottoscritto Messo C.le attesto che la presente deliberazione viene affissa all'Albo Pretorio del Comune dal <u>9 NOV. 2009</u> ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi.</p> <p>Addi <u>9 NOV. 2009</u></p> <p>IL MESSO COMUNALE Mazzonzo Augusto</p>	<p>CERTIFICATO DI ESECUTIVITA' (art. 134, comma 3, Testo Unico - D.Lgs. 267/2000)</p> <p>Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione.</p> <p>Addi _____</p> <p>IL SEGRETARIO GENERALE Gibilaro dott. Gerlando</p>
---	--	---

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- in data 11.07.2009 è entrata in vigore la L.R. 8 luglio 2009, n. 14 (pubblicata nel BUR n. 56 del 10.07.2009), recante: "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12.07.2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche", meglio conosciuta come "Piano Casa";
- l'art. 9, comma 5 della citata Legge Regionale stabilisce che, fermo restando quanto previsto dai commi 1, 2, 3 e 4, i Comuni entro il termine del 30.10.2009 deliberano, sulla base di specifiche valutazioni di carattere urbanistico, edilizio, paesaggistico ed ambientale, se o con quali ulteriori limiti o modalità applicare la normativa di cui agli articoli 2, 3 e 4;
- decorso inutilmente tale termine la Giunta regionale, entro i successivi quindici giorni, nomina un commissario ad acta con il compito di convocare, entro e non oltre dieci giorni, il Consiglio Comunale ai fini dell'eventuale adozione del provvedimento;

CONSIDERATO che:

- la scelta di applicare i contenuti della L.R. 08/07/2009, n. 14 costituisce esercizio dell'autonomia costituzionalmente garantita agli Enti Locali di primo livello dall'art. 114 Cost.;
- lo scopo della L.R. 8 luglio 2009, n. 14 è quello di consentire un adeguato rilancio dell'attività edilizia a seguito della recente crisi del sistema economico-finanziario, nel rispetto dell'ambiente e del tessuto urbanistico esistente e una sostituzione rapida del patrimonio edilizio fatiscente, obsoleto e non più rispondente alla nuova situazione tecnologica ed energetica, con contestuale protezione dei beni storici, culturali e paesaggistici;
- gli obiettivi della L.R. 8 luglio 2009, n. 14 vengono perseguiti principalmente agevolando l'ampliamento degli edifici esistenti, la demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti e la costruzione di pensiline e tettoie finalizzate all'installazione di impianti solari e fotovoltaici su abitazioni esistenti, ai sensi degli artt. 2, 3 e 5 della legge stessa;
- l'agevolazione consiste principalmente nell'attribuire ai privati il potere di realizzare gli interventi edilizi sopra indicati anche in deroga alle previsioni dei Regolamenti Comunali e degli strumenti urbanistici e territoriali, comunali, provinciali e regionali, purché le relative istanze siano presentate entro ventiquattro mesi dalla data di entrata in vigore della legge sopra citata;
- gli interventi di cui agli artt. 2 e 3 della L.R. 8 luglio 2009, n. 14, ad esclusione di quelli sulla prima casa di abitazione, non possono iniziare prima del decorso del termine entro il quale i comuni devono deliberare, ai sensi dell'art. 9 comma 5, della stessa Legge;
- ai sensi dell'art. 22, comma 4 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii, le Regioni a statuto ordinario possono con Legge ampliare o ridurre l'ambito applicativo delle disposizioni di cui ai primi tre commi dello stesso articolo, restando comunque ferme le sanzioni penali previste dal successivo articolo 44, ed in tal senso la legge sopra citata ha subordinato gli interventi di cui agli artt. 2, 3, 4 e 5 a denuncia di inizio attività, ai sensi degli artt. 22 e seguenti del citato D.P.R.;
- la tipologia degli interventi realizzabili ai sensi della L.R. 8 luglio 2009, n. 14 rende la denuncia di inizio attività ivi prescritta assimilabile a quella di cui all'art. 22, comma 3, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, anche ai fini dell'applicazione dei diritti di segreteria;
- il presente provvedimento non comporta l'assunzione di alcun impegno amministrativo di spesa;

RITENUTO di non ravvisare motivazioni di carattere urbanistico, edilizio, paesaggistico ed ambientale tali da indurre a non applicare integralmente la normativa di cui agli articoli 2, 3 e 4 della L.R. 8 luglio 2009, n. 14 nel territorio comunale;

CONSIDERATO opportuno altresì precisarne i criteri applicativi, come esplicitato nell'allegato sub A alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale della stessa, con riferimento alle precisazioni di seguito elencate.

- Si definisce "*prima abitazione del proprietario*" di cui all'articolo 7 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 e "*prima casa di abitazione*" di cui al comma 3, comma 4, comma 6 e comma 7 dell'articolo 9 della medesima legge, le unità immobiliari in proprietà, usufrutto o altro diritto reale in cui l'avente titolo, o i suoi familiari, risiedano oppure si obblighino a stabilire la residenza e a mantenerla per ventiquattro mesi dall'entrata in vigore della medesima legge regionale 8 luglio 2009, n. 14. Ai fini della riduzione del contributo di costruzione previsto dall'art. 7 comma 1, in caso di più proprietari e/o aventi titolo all'intervento, la riduzione spetta in quota proporzionale al titolo in possesso alla data di presentazione della DIA.
 - Ai fini dell'applicazione dell'art. 2 comma 2, l'ampliamento mediante realizzazione di un corpo edilizio separato, di carattere accessorio e pertinenziale, è ammesso per le sole destinazioni residenziali, ed è subordinato alla dimostrazione delle condizioni richieste all'art. 2 comma 2, mediante idonea documentazione progettuale e con prospetti e/o rendering dello stato ante e post intervento, da allegare alla DIA. La realizzazione del nuovo manufatto potrà avvenire solo all'interno del lotto di pertinenza. Qualora il lotto di pertinenza non sia individuabile, il nuovo manufatto dovrà essere realizzato in prossimità dell'esistente oggetto di ampliamento e comunque ad una distanza non superiore a 10 metri. Per i fabbricati con destinazione diversa dalla residenziale, il corpo edilizio dovrà essere realizzato in aderenza al fabbricato principale oggetto di ampliamento. Tali limitazioni sono poste per ragioni connesse ad un corretto sviluppo degli insediamenti che perseguano il contenimento di consumo di suolo.
 - Ai fini dell'applicazione dell'art. 2 comma 4, per l'Intervento su case a schiera realizzate con progetto unitario, la DIA dovrà essere accompagnata da progetto esteso all'intero complesso, sottoscritto da tutti gli aventi titolo, la cui attuazione dovrà essere contestuale per tutte le unità entro i termini indicati dalla LR 14/2009. Il progetto dovrà garantire l'assetto compositivo unitario dell'intervento. Sono fatte salve le possibilità di cui all'art. 9 comma 9 (aumento della superficie utile di pavimento all'interno del volume autorizzato) ed il recupero dei sottotetti. La precisazione ha lo scopo di dettagliare le indicazioni delle legge regionale, ribadite dalla circolare esplicativa.
 - Gli ampliamenti dell'art.2 e le ricostruzioni di cui all'art. 3 dovranno rispettare le norme in tema di distanze dai confini e dalle strade, nonché di distanze tra edifici e fabbricati di cui all'art. 47 della NTO del PI vigente, nonché le ulteriori disposizioni date dalla legge statale e regionale per le specifiche destinazioni d'uso da insediarsi. Sono fatte salve le eventuali deroghe in materia di distanze concesse dalla legge regionale e statale. Le limitazioni vengono dettate al fine di evitare contenziosi tra confinanti, anche di tipo civilistico, nonché per garantire un corretto sviluppo degli insediamenti che rispetti i rapporti pieno/vuoto esistenti negli agglomerati insediativi.
 - Per gli ampliamenti dell'art. 2, nei fabbricati residenziali, qualora gli interventi comportino un incremento di altezza in deroga ai parametri massimi di PI in rapporto alla specifica zona in cui ricadono, l'incremento stesso non potrà essere superiore a ml 1.00. Per le destinazioni non residenziali, l'altezza dell'ampliamento non potrà eccedere l'altezza massima consentita per la specifica zona in cui ricade il fabbricato da ampliare.
- Le ricostruzioni di cui all'art. 3 dovranno rispettare le NTO del PI vigente in tema di altezze massime ammissibili per le singole zone. Tali limitazioni sono date al fine di garantire un corretto inserimento nel tessuto edilizio-urbanistico preesistente.
- Al fine di delineare un quadro di riferimento per l'applicazione degli incentivi di cui agli art. 2 (comma 5) e all'art. 3, si ritiene di precisare che per energie rinnovabili si intendono quelle prodotte da impianti fotovoltaici con potenza non inferiore a 3 Kw_p, da pannelli solari termici in grado di coprire almeno il 50% del fabbisogno di acqua calda ad uso sanitario o da altri tipi di impianti di potenza non inferiore a 5 Kw. Il progetto edilizio dovrà essere accompagnato da

attestazione energetica previsionale redatta conformemente alle linee guida nazionali previste dal decreto 26.06.2009.

- Ai fini della precisazione dell'ambito di applicazione, con riferimento all'art. 9 comma 1) lettera a), dato atto che la Legge Regionale rinvia alle definizioni del DM 1444/68, si precisa che gli interventi di cui agli artt. 2, 3 e 4 non sono ammessi all'interno della "struttura storica - zona A", disciplinata dall'art. 53 della NTO del PI. Le disposizioni trovano invece applicazione nelle zone B e C ricomprese all'interno del perimetro del centro storico individuato dagli strumenti urbanistici ai sensi degli "Atlanti dei centri storici" regionali, ma non classificate come "struttura storica - zona A" dal PI.
- Al fine di chiarire il rapporto con le previsioni del piano regolatore comunale, si ritiene di precisare che gli interventi derivanti dall'applicazione della LR 14/2009 potranno essere autorizzati anche contestualmente agli interventi derivanti dell'attuazione delle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti; in questo caso il titolo abilitativo è quello necessario alla realizzazione delle previsioni di PI.
- Sono esclusi dall'applicazione della LR 14/2009, i centri ed i parchi commerciali come definiti dalla LR 15/2004, le zone in cui il PI fa obbligo di Piani Urbanistici Attuativi, di cui all'elenco dell'art. 19 comma 1 della LR 11/2004, le zone con PUA già approvati e vigenti, nonché i fabbricati adibiti ad attività moleste ed insalubri, sotto il profilo igienico sanitario e di impatto acustico. Nei casi in cui la vigente normativa lo richiede, la DIA dovrà pertanto essere accompagnata da parere del competente settore dell'ASL attestante che l'attività esercitata non comporta emissioni moleste e non risulta classificata come insalubre e dovrà inoltre essere prodotta la valutazione di impatto acustico ai sensi della L. 447/95 e successive modifiche ed integrazioni. Per gli allevamenti zootecnici gli ampliamenti dovranno rispettare le distanze dettate dalle norme igienico-sanitarie in materia ed in particolare quelle previste dalla D.G.R. n.3178 del 08.10.2004. Per tali fabbricati è consentito l'ampliamento fino ad un massimo del 10%. Le limitazioni e precisazioni suindicate, sono dettate con riferimento alle ripercussioni degli interventi sul dimensionamento delle aree a servizi, sulle infrastrutture viarie e alle problematiche ambientali che ne potrebbero conseguire. In particolare, le aree soggette a PUA vengono escluse dall'applicazione della LR 14/2009, in quanto determinerebbero consistenti incrementi di carico urbanistico tali da compromettere la programmazione complessiva dello sviluppo del territorio.
- Per tutte le destinazioni d'uso, ad eccezione della prima casa di abitazione, è prescritta la dotazione di parcheggio privato ai sensi dell'art. 44 delle NTO del PI vigente. Per le destinazioni d'uso commerciali/direzionali dovrà essere garantita l'apertura al pubblico del parcheggio durante tutto l'orario di apertura delle attività, mediante atto d'obbligo da trasciversi presso la conservatoria dei registri immobiliari. Per le destinazioni commerciali/direzionali dovranno inoltre essere ricavate le aree a servizi pubblici secondo quanto stabilito dall'art. 43 delle succitate NTO. Tali aree potranno essere monetizzate, mediante determinazione dell'importo corrispondente da parte della Giunta Comunale. La dotazione di aree a parcheggio, è richiesta al fine di compromettere la fruibilità degli spazi aperti pubblici, in ragione del maggior carico urbanistico.

DATO ATTO che la presente deliberazione è stata esaminata dalla Commissione Consigliare Urbanistica;

VISTA 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 12.07.2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche";

VISTA la DGRV n° 2797 del 22/09/2009 ed allegata Circolare del Presidente della Giunta Regionale recante note esplicative alla LR 14/2009;

VISTA la Legge Regionale 9 ottobre 2009 n° 26 "Modifica di leggi regionali in materia urbanistica ed edilizia";

VISTO il Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n° 267 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO ED ACQUISITO il parere favorevole di regolarità tecnica previsto dall'art. 49 – 1° comma del D.Lgs. n. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni;

CON l'assistenza del Segretario Generale, ai sensi dell'art. 97 del D.Lgs. n. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni;

CON VOTI favorevoli n. 13, legalmente espressi per alzata di mano dai 13 Consiglieri presenti, ai sensi della vigente normativa;

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 attuativa delle L.R. n. 14/2009, non costituiscono variante agli strumenti urbanistici comunali e prevalgono sulle altre disposizioni comunali in materia urbanistico-edilizia esclusivamente in riferimento agli interventi previsti dagli artt. 2, 3 e 4 della citata L.R. n. 14/2009;
4. di dare atto che eventuali sopravvenute modifiche legislative, comporteranno l'immediata applicazione in sede comunale, anche in pendenza dell'adeguamento, qualora necessario, degli atti di competenza locale;
5. ai sensi dell'art. 8 della L.R. n. 14/2009, di incaricare il Responsabile dei procedimenti edilizi 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 dare atto che le limitazioni di cui ai punti precedenti non si applicano ai procedimenti in corso alla data di adozione della presente deliberazione relativi alla prima casa di abitazione;
7. di dichiarare, con separata votazione che riporta il medesimo esito, espressa per alzata di mano dai 13 Consiglieri presenti, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U. – D.Lgs. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

ESAMINATA la proposta di deliberazione

ESPRIME parere Favorevole in ordine alla REGOLARITA' TECNICA della stessa.

Il Responsabile del Servizio
OLIVATO PETRONILLA



Dichiaro che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal - 9 NOV. 2009 per 15 giorni consecutivi.

Addi _____

IL MESSO COMUNALE
Marconato Angelo

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

CHE la presente deliberazione è stata trasmessa a

CHE la presente deliberazione è stata revocata/annullata con delibera di Consiglio n. in data

IL SEGRETARIO GENERALE
Gibilaro dott. Gerlando