



Città di Portogruaro

Provincia di Venezia

ORIGINALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Seduta n° 9

Delibera n° 86 del 07/11/2011

Sessione straordinaria

Seduta pubblica in prima convocazione

OGGETTO: L.R. n. 13 del 8 luglio 2011 - modifiche alla L.R. 14/2009 detta Piano Casa - Modalità applicative di competenza comunale.

L'anno duemilaundici, addì sette del mese di novembre alle ore 18.30, nella Sede Comunale, previo invito scritto a domicilio, si è convocato il Consiglio Comunale.

Risultano presenti:

N.	Cognome e Nome	P	A	N.	Cognome e Nome	P	A
1	BERTONCELLO Antonio	SI		12	MAZZON Renzo	SI	
2	ARTINO INNARIA Vincenzo	SI		13	MORETTO Sara	SI	
3	BELLOTTO Paolo	SI		14	MORLINO Massimo	SI	
4	CORLIANÒ Gianmarco	SI		15	MORO Cristian	SI	
5	DANELUZZO Patrizia	SI		16	RAMBUSCHI Pietro	SI	
6	FLOREAN Alessandro	SI		17	RODRIQUEZ Riccardo	SI	
7	FRANCESCHINIS Ivana	SI		18	SANTANDREA Stefano	SI	
8	GERONAZZO Luigi	SI		19	STEFANELLO Lena		SI
9	GOI Stefano	SI		20	TERRIDA Laura	SI	
10	GRADINI Luciano	SI		21	ZANIN Roberto	SI	
11	MASCARIN Gastone	SI					
PRESENTI: 20				ASSENTI: 1			

Sono presenti gli Assessori: FOSCHI Anna Maria, SIMONELLA Ivo, DRIGO Irina, VILLOTTA Luigi, COSTA Andrea

Partecipa all'adunanza Il Segretario Generale dott.ssa Mariateresa Miori

Il Sig. Ivana Franceschinis nella veste di Presidente del Consiglio Comunale, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e, previa designazione a Scrutatori dei consiglieri RAMBUSCHI Pietro, ARTINO INNARIA Vincenzo, SANTANDREA Stefano, invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato, compreso nell'ordine del giorno dell'odierna adunanza.

OGGETTO: L.R. n. 13 del 8 luglio 2011 - modifiche alla L.R. 14/2009 detta Piano Casa - Modalità applicative di competenza comunale.

La Presidente del Consiglio Comunale introduce l'argomento relativo all'oggetto e dà la parola al Presidente della 1^a Commissione Consiliare "Lavori Pubblici – Infrastrutture – Mobilità – Assetto del territorio".

Il Consigliere Moro Cristian illustra i lavori della 1^a Commissione Consiliare in seduta 27.10.2011.

Intervengono l'Assessore Simonella Ivo ed il Consigliere Renzo Mazzon.

Il Sindaco chiede che sia messa a verbale la trascrizione della dichiarazione del Consigliere Mazzon Renzo riguardante la frase ".....Noi stasera dovremmo dare dei criteri, e i criteri sono assolutamente personali, per vedere se chi va, come mi è stato riferito, perché questo punto mi è stato riferito : "Se sei amico di qualcuno allora lui ti passa, altrimenti non ti passa..." è questa la liceità ?"

Il Consigliere Florean Alessandro interviene preannunciando il proprio voto contrario al provvedimento e ne dà spiegazioni.

Intervengono i Consiglieri Daneluzzo Patrizia, Florean Alessandro, Gradini Luciano, la Presidente del Consiglio Comunale Franceschinis Ivana"

Dato atto che nel corso della discussione si è evidenziata da parte del Consigliere Mazzon la necessità di non lasciare alcuna discrezionalità nelle modalità di applicazione del Piano Casa nell'ambito Piani Urbanistici Attuativi (PUA) di particolare rilievo elencati all'art. 58.2 delle NTA del PRG , viene quindi proposto, in attesa di una successiva verifica e puntuale definizione normativa, di non applicare gli artt. 2 e 3 della LR 14/09 per i fabbricati esistenti ricompresi nell'ambito dei citati PUA, stralciando il punto b) del paragrafo avente per titolo "Per le destinazioni d'uso diverse dalla prima casa di abitazione si recepiscono le indicazioni di cui alla LR 14/09 e LR 13/11 e relative deliberazioni regionali, con i seguenti limiti e modalità applicative" dell'allegato sub A "Modalità applicative del Piano Casa".

La Presidente del Consiglio Comunale pone quindi in votazione, per alzata di mano, la seguente proposta di emendamento abrogativo:

Allegato a) paragrafo Per le destinazioni d'uso diverse dalla prima casa di abitazione stralcio del seguente punto :

- b) *"Non è consentita l'applicazione degli artt. 2 e 3 della LR 14/09 per i fabbricati esistenti ricompresi nei Piani Urbanistici Attuativi (PUA) di particolare rilievo elencati all'art. 58.2 delle NTA del PRG, se non attraverso una attenta valutazione in sede di presentazione del piano stesso, entro i termini di validità del Piano Casa;"*

Presenti. 20

Votanti: 20 (per alzata di mano)

Voti favorevoli: 19

Voti contrari: 1 (Florean)

Il Consiglio Comunale approva l'emendamento abrogativo proposto dal Consigliere Mazzon.

Tutti gli interventi si trovano nel supporto digitale conservato agli atti e sono pubblicati sul sito internet del Comune. (Orario di riproduzione 5.06.10 – 05.53.28)

La Presidente del Consiglio Comunale pone in votazione, per alzata di mano, la seguente proposta di deliberazione così emendata:

“ **Premesso** che:

- in data 11 luglio 2009 è entrata in vigore la legge Regionale n. 14 del 8/07/2009 recante: "*Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche*" (pubblicata nel BUR n. 56 del 10 luglio 2009), meglio conosciuta come "Piano Casa";
- gli obiettivi che la legge si prefigge, elencati all'art. 1, co. 1, sono volti al "*sostegno del settore edilizio attraverso interventi finalizzati al miglioramento della qualità abitativa per preservare, mantenere, ricostituire e rivitalizzare il patrimonio edilizio esistente nonché per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e delle fonti di energia rinnovabili*";
- in data 8 luglio 2011 la Regione ha emanato la proroga dei contenuti della legge con modifiche, prevedendo la

decadenza di efficacia dei provvedimenti comunali deliberati in attuazione della LR 14/09 e quindi rimandando ai comuni le scelte nel merito delle modalità attuative entro il 30 novembre 2011;

Il disposto normativo in questione persegue tali finalità attraverso le seguenti strategie di intervento:

- art. 2 - In deroga alle previsioni dei regolamenti comunali e degli strumenti urbanistici e territoriali, comunali, provinciali e regionali, è consentito l'ampliamento degli edifici esistenti, e di quelli con istanza edilizia presentata entro il 31/5/2011, nei limiti del 20 % del volume se destinati ad uso residenziale e del 20 % della superficie coperta se adibiti ad uso diverso. Per gli edifici residenziali in zona agricola l'ampliamento, qualora venga realizzato sulla prima casa di abitazione, è calcolato sulla volumetria massima assentibile, ovvero 800 mc (art. 48 co. 7 ter LR 11/04).
Tale ampliamento può essere incrementato di un ulteriore 10% qualora si utilizzino fonti di energia rinnovabile con potenza non inferiore a 3 kW, anche se già installati.
La percentuale è elevata di un ulteriore 15% per gli edifici residenziali, purché vi sia un contestuale intervento di riqualificazione dell'intero edificio che ne porti la prestazione energetica alla corrispondente classe B.
- art. 3 - Si promuove la sostituzione e il rinnovamento del patrimonio edilizio esistente mediante la demolizione e ricostruzione degli edifici realizzati anteriormente al 1989.
Sono consentiti interventi di demolizione e ricostruzione anche parziali che prevedano aumenti fino al 40 % del volume demolito per gli edifici residenziali e fino al 40 % della sup. coperta demolita per quelli adibiti ad uso diverso, purché situati in zona territoriale propria e solo qualora per la ricostruzione vengano utilizzate tecniche costruttive di sostenibilità. Tali tecniche sono definite nelle 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.
La percentuale può arrivare al 50 %, su decisione del Comune, qualora l'intervento riguardi la ristrutturazione planivolumetrica da sottoporre a Piano Urbanistico Attuativo - PUA di ricomposizione urbanistica;
- art. 5 - (Disposizione valida oltre il termine temporale del Piano Casa) Interventi per favorire l'installazione di impianti solari e fotovoltaici e di altri sistemi di captazione delle radiazioni solari. Non concorrono a formare cubatura sulle abitazioni (residenziali) esistenti:
 - a) i 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;
 - b) le pensiline e le tettoie finalizzate all'installazione di impianti solari e fotovoltaici, così come definiti dalla normativa statale, di tipo integrato o parzialmente integrato, con potenza non superiore a 6 kWp.

Al tale fine la Giunta regionale ha già emanato la DGRV 2509 del 4/08/2009 che esplicita le modalità applicative di tale articolo con i limiti di superficie delle tettoie. La superficie di pensilina o tettoia non computabile nel volume corrisponde a quella impegnata dall'impianto. La stessa non può essere maggiore di 10 mq per ogni kW e/o kWp di potenza dell'impianto, con un massimo di 60 mq. La potenza massima è riferita ad ogni singola unità abitativa.

- art. 7 Oneri e incentivi : il contributo di costruzione è ridotto del 60 per cento nell'ipotesi di edificio o unità immobiliari destinati a prima abitazione del proprietario o dell'avente titolo.
Per gli interventi che utilizzano fonti di energia rinnovabile con una potenza non inferiore a 3 kW, il contributo di costruzione:
 - a) non è dovuto per gli edifici destinati a prima abitazione del proprietario o avente titolo;
 - b) può essere ridotto dal comune nella misura del 50 per cento per gli edifici adibiti ad uso diverso da quello di cui alla lettera a).I Comuni possono stabilire ulteriori incentivi di carattere economico in caso di utilizzo delle tecniche costruttive della bioedilizia o che prevedano il ricorso alle energie rinnovabili.
Si ricorda che l'Amministrazione ha già deliberato nel merito degli incentivi, legati agli oneri di urbanizzazione secondaria, per interventi con miglioramento energetico nel regolamento energetico.
- art. 9 - I primi commi dell'art. 9, L.R. n. 14/2009, prevedono, rispettivamente:
comma 1 l'individuazione degli edifici esclusi dall'ambito di applicazione degli interventi previsti dagli articoli 2, 3 e 4 della legge regionale in argomento;
 - a) ricadenti all'interno dei centri storici salvo che per gli edifici che risultino privi di grado di protezione, ovvero con grado di protezione di demolizione e ricostruzione, di ristrutturazione o sostituzione edilizia, di ricomposizione volumetrica o urbanistica, anche se soggetti a piano urbanistico attuativo. I Comuni possono deliberare, entro il 30 novembre 2011, se e con quali modalità consentire detti interventi; decorso inutilmente tale termine gli interventi sono realizzabili in tutto il centro storico limitatamente alla prima casa di abitazione;
 - b) vincolati ai sensi della ex L 1089/39;
 - c) edifici vincolati che non consentono ampliamenti e demolizioni;

- d) ricadenti nelle aree di inedificabilità assoluta;
- e) anche parzialmente abusivi soggetti all'obbligo della demolizione;
- f) aventi destinazione commerciale qualora siano 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;
- g) ricadenti in aree dichiarate ad alta pericolosità idraulica e nelle quali non è consentita l'edificazione.

comma 2 con gli interventi previsti può essere modificata la destinazione d'uso degli edifici, purché la nuova destinazione sia consentita dalla disciplina edilizia di zona e salvo quanto previsto dal comma 2 bis.

2 bis. Nel caso in cui gli interventi riguardino edifici situati in zona impropria, purché diversa dalla zona agricola, la destinazione d'uso degli edifici può essere modificata limitatamente al volume che sarebbe realizzabile ai sensi della specifica disciplina di zona, incrementato della percentuale di ampliamento consentita dalla presente legge. Sono fatti salvi eventuali accordi o convenzioni precedentemente sottoscritti.

2 ter. Gli interventi previsti dal comma 2 bis sono subordinati ad un piano urbanistico attuativo ai sensi dell'articolo 20 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e successive modificazioni.”.

comma 3 Gli interventi di cui agli articoli 2 e 3 che riguardano la prima casa di abitazione si applicano, fermo restando quanto previsto dai commi 1 e 2, sin dall'entrata in vigore della presente legge.

Per “prima abitazione del proprietario” e “prima casa di abitazione”, si intendono le unità immobiliari in proprietà, usufrutto o altro diritto reale in cui l'avente titolo, o i suoi familiari, risiedono oppure si obbligano a stabilire la residenza ed a mantenerla almeno per i ventiquattro mesi successivi al rilascio del certificato di agibilità

Gli interventi sono richiedibili con Denuncia di Inizio Attività fino al 30 novembre 2013.

I Comuni entro il 30 novembre 2011, (decorso inutilmente il termine gli artt. 2 e 3 trovano integrale applicazione) possono deliberare, 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 8 luglio 2009, n. 14, come modificati dalla presente legge, con riferimento a:

- edifici residenziali non destinati a prima casa di abitazione;
- edifici produttivi;
- edifici commerciali-direzionali.

Quindi, preso atto di quanto già deliberato per la LR 14/09 con delibera di Commissario prefettizio con poteri di Consiglio Comunale n. 14 del 30/10/2009.

Considerato che nell'arco di validità di questi due anni sono pervenute 180 istanze di DIA piano casa e sono stati approvati 3 planovolumetrici – PUA di ricomposizione urbanistica.

Considerato quanto demandato alla competenza comunale dalla LR 13/11 e ritenuto:

- nel merito del centro storico, dopo attento studio dei vincoli di PRG, di poter far realizzare adeguamenti igienico sanitari e recuperi di sottotetti nei fabbricati di minor valenza architettonica, non soggetti a piano di recupero, e non individuati di prestigio dal PRG;
- di attuare la limitazione entro il 20% di aumento nei lotti con indice superiore a 3 mc/mq. Tale disposizione si rende necessaria al fine di evitare l'eccessiva cubatura su lotti già di fatto favoriti dal piano regolatore e con indice ben al di sopra della media delle zone residenziali;
- di non attuare la LR nei comparti numerati. I PUA indicati all'art. 58 delle NTA sono strutturati con particolare attenzione all'insieme compositivo ed architettonico sul piano della sostenibilità complessiva dell'ambito territoriale. Trattasi in sostanza di 30 piani attuativi (specificatamente numerati) di cui 16 in Centro storico, alcuni piani sono individuati in zona a standards (ZTO F), diversi sono ancora da urbanizzare e quindi non ci sono costruzioni esistenti altri sono oggetto di pianificazione urbanistica (anche con PIRUEA concertata) in fase di definizione;
- di specificare le modalità costruttive delle zone agricole e la titolarità ad intervenire, questo anche come riferimento alle disposizioni vigenti per gli effetti dell'art. 48.7 ter della LR 11/04, sue modifiche e sentenze a riguardo. Pertanto le precisazioni chiariscono gli ambiti applicativi;
- di dare la possibilità dell'ulteriore ampliamento fino al 50 % nel caso di demolizione e ricomposizione urbanistica del lotto con finalità di sostenibilità edilizia;
- di fornire alcuni chiarimenti sulle disposizioni in generale;

Considerate le suddette motivazioni, l'applicazione della legge Piano Casa è definita nelle “*Modalità applicative della LR 14/09 di competenza comunale*” allegato sub. “A” alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale.

Vista la Legge Regionale 14/09 e succ. modifiche con LR 26/09, nonché le DGRV nn. 2499 e 2509 del 04/08/2009 e la circolare del 22/09/2009;

Vista la Legge Regionale 13/2011 in modifica alla LR 14/2009;

Vista la LR 61/85 e la LR 11/04, e loro successive modifiche ed integrazioni;

Visto il D.P.R. 6.6.2001, n° 380;

Sentita la 1^a Commissione “Lavori Pubblici – Infrastrutture – Mobilità – Assetto del territorio” nella seduta del 27.10.2011;

Visto il parere favorevole reso ai sensi dell’art. 49, 1° comma, del T.U. - D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, dal Responsabile dell’Ufficio Urbanistica in ordine alla regolarità tecnica, parere inserito nell’originale del presente atto;

Visto inoltre il parere di conformità alle norme legislative, statutarie e regolamentari reso dal Segretario Generale, nell’ambito delle funzioni consultive e di assistenza agli organi dell’Ente, di cui all’art.97, 2° comma, del T.U. - D. Lgs. 18.08.2000, n. 267;

DELIBERA

1. di approvare le modalità applicative di competenza comunale degli interventi della legge regionale 8 luglio 2011, n. 13 in modifica alla precedente L.R. 14/2009, così detta PIANO CASA, di cui all'allegato sub. “A” alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;
2. di precisare che le modalità applicative di cui al punto 1, avendo natura di specifica attuazione operativa ai sensi della L.R. n. 14/2009 e LR 13/2011, non costituiscono variante al PRG vigente;
3. di precisare, ai sensi dell'art. 7 della Legge piano casa che gli interventi di cui agli artt. 2 e 3 della stessa legge stessa, relativi agli edifici o unità immobiliari destinati a prima abitazione, pagano il contributo di costruzione, previsto dall'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., nella misura ridotta del 60 % del contributo reale e gli interventi che utilizzano fonti di energia rinnovabile con una potenza non inferiore a 3 kW, non pagano il contributo di costruzione;
4. di incaricare ai sensi dell'art. 8 della Legge piano casa il Responsabile dell'Ufficio Edilizia ad istituire ed aggiornare l'apposito registro con indicati i dati degli interventi realizzati, anche con il volume o la superficie di ampliamento autorizzato;
5. di dare atto che il Responsabile del Settore Uso e Tutela del Territorio, darà esecuzione alla presente deliberazione ed assumerà, per quanto di competenza, tutte le iniziative utili al completamento dell'iter procedurale amministrativo;
6. di disporre che il presente atto venga pubblicato all’Albo Pretorio on-line di questo Comune ai sensi dell’art. 32, comma 1, della legge 18.06.2009, n° 69”.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Presenti: 20

Votanti: 20 (per alzata di mano)

Voti favorevoli:19

Voti contrari: 1 (Floean)

FA PROPRIA la proposta di delibera come sopra emendata.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Ravvisata l’urgenza del provvedimento ne dispone l’immediata eseguibilità come risultante dalla seguente votazione effettuata mediante alzata di mano:

Presenti: 20

Votanti: 20 (per alzata di mano)

Voti favorevoli:19

Voti contrari: 1 (Floean)

La Presidente
Ivana Franceschinis

Il Segretario Generale
dott.ssa Mariateresa Miori

ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE

Si attesta:

[] che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il:
18/11/2011 ed ivi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Il Responsabile del Procedimento
Moretto Ornella

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva, ai sensi dell'art. 134 del T.U. - D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267,
il

Li,

Il Responsabile del Procedimento
Moretto Ornella
