



COMUNE DI MALO.
PROVINCIA DI VICENZA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Originale

N° 59 del 28/11/2011

OGGETTO: LEGGE REGIONALE N. 14/2009 “PIANO CASA” COME MODIFICATA DALLA LEGGE REGIONALE N. 13/2011. APPROVAZIONE DELLE MODALITÀ DI APPLICAZIONE DEL “PIANO CASA” NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI MALO.

L'anno duemilaundici, addì ventotto del mese di novembre, in Malo, nella Sala delle Adunanze, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, il Consiglio Comunale si è riunito sotto la presidenza del Sig. Renato Roman, Presidente del Consiglio Comunale. Partecipa il Segretario Generale Massimiliano Spagnuolo. Intervengono i Signori:

<u>Cognome e Nome</u>	P	A	<u>Cognome e Nome</u>	P	A
ANTONIAZZI Antonio	SI		MARSETTI Moreno	SI	
STRULLATO Matteo	SI		GOLO Matteo	SI	
CARRARO Paola	SI		SETTE Roberto	SI	
PIAZZA Nelvio	SI		BIOTTO Eva		SI
ROMAN Renato	SI		GARAVELLO Claudia		SI
SPILLARE Federico	SI		MADDALENA Pierluigi	SI	
DE TOMASI Gianfranco Giuseppe	SI		DETTINO Nicola	SI	
ADDONDI Adriano	SI		TARABINI Lanfranco	SI	
TONELLO Andrea	SI		ZARANTONELLO Feliciano	SI	
RIGHELE Lorenzo	SI		FABRIS Giulia	SI	
CARBONARA Fabio	SI				

PRESENTI: 19 ASSENTI: 2

Sono stati nominati scrutatori i Sigg. M. Marsetti, R. Sette, N. Dettino.

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

OGGETTO: LEGGE REGIONALE N. 14/2009 "PIANO CASA" COME MODIFICATA DALLA LEGGE REGIONALE N. 13/2011. APPROVAZIONE DELLE MODALITÀ DI APPLICAZIONE DEL "PIANO CASA" NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI MALO.

SINDACO: Riepilogo un attimo. Quest'anno è entrata in vigore la Legge regionale 8 luglio 2011 N. 13, che ha per oggetto "modifiche alla Legge regionale 8 luglio 2011 N. 14, intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'energia sostenibile, e modifiche alla Legge regionale del 2007 N. 16, in materia di barriere architettoniche, inoltre alla Legge regionale 23 aprile 2004 N. 11, norme per il governo del territorio in materia del paesaggio e successive modificazioni".

Questa Legge prevede una proroga di oltre 24 mesi per l'applicazione del Piano casa regionale, fino a novembre 2013, e introduce alcune modifiche alla Legge regionale 14/2009, consistenti principalmente in: un riconoscimento di un ulteriore ampliamento del 15% in caso di interventi di riqualificazione di interi edifici, con miglioramento della prestazione energetica corrispondente almeno alla classe B; possibile utilizzo a fine dell'ampliamento dei sottotetti esistenti al 31 maggio 2011; possibilità di utilizzare gli incrementi di volume o della superficie coperta per interventi su edifici realizzati ulteriormente all'89, che necessitano di essere adeguati agli attuali standard qualitativi, architettonici, energetici, tecnologici e di sicurezza, anche in caso di demolizione parziale; ulteriori riduzioni del contributo di costruzione per gli edifici destinati a prima abitazione del proprietario, che utilizzano fonti di energia rinnovabile con una potenza non inferiore a 3 chilowatt; possibilità di intervento anche all'interno dei centri storici, compatibilmente con i piani urbanistici e le norme di tutela degli edifici; possibilità di modificare in specifica condizione la destinazione d'uso degli edifici; ulteriori precisazioni in merito alla definizione di prima abitazione del proprietario, inclusione di sistemi di captazione di energia solare, l'attribuzione ai comuni della competenza per il rilascio.

Il Comune di Malo, ancora nel 2009, aveva deliberato le modalità applicative della Legge 14/2009, definita anche Piano Casa. Tuttavia attualmente la deliberazione già adottata non trova più applicazione, in quanto all'Art. 8 comma 2 della Legge regionale 13/2011 il legislatore ha stabilito che con l'entrata in vigore della presente Legge non trova applicazione la deliberazione adottata dai comuni, ai sensi dell'Art. 9 comma 5 della Legge regionale 08 luglio 2009 N. 14.

Oggi andiamo a applicare le modalità per il Piano casa e dico sinteticamente che sono 9 articoli. L'Art. 1 che dà la spiegazione stabilisce i casi di non applicazione degli Artt. 2, 3 e 4 della Legge regionale 14/2009 in relazione a quanto previsto dall'Art. 9 della Legge medesima; b) stabilisce i limiti e le modalità applicative degli Artt. 2 e 3 della Legge 14/2009, con riferimento agli edifici residenziali non destinati a prima casa di abitazione, strutture ricettive, edifici produttivi, edifici commerciali e direzionali; stabilisce 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; stabilisce le norme in materia di distanze, di altezze non derogabili dell'applicazione della Legge regionale 14/2009, inoltre le modalità di informazione, gestione e aggiornamento dell'elenco degli adempimenti autorizzativi ai sensi degli Artt. 2 e 3 della stessa Legge, inoltre - dulcis in fundo - le modalità di applicazione del contributo di costruzione.

Mi fermo qui, perché do per letto tutto il resto e chiedo all'assemblea eventualmente nella discussione di rivolgersi anche al tecnico comunale, l'Arch. Segalla, che di questa stesura è stato insieme con i suoi collaboratori l'artefice, insieme con l'Amministrazione Comunale naturalmente, per queste modalità applicative.

PRESIDENTE: È aperta la discussione.

CONS. TARABINI: Purtroppo, quando una legge che si deve occupare di urbanistica nasce per stimolare l'economia, nasce applicandosi a un argomento ma con uno scopo che non è quello di migliorare l'urbanistica, ma semplicemente di mettere in moto l'economia, per cui dopo il rischio è evidente è che vengano fuori dei pasticci. D'altro canto mi rendo anche conto che il Comune in un certo senso viene completamente scavalcato, le sue possibilità di intervento sono relative su questa Legge.

Ci sono alcune domande che volevo porre, perché per esempio secondo me è corretto avere messo i limiti di altezza, c'è però il problema sulle distanze. Mi facevano notare dei cittadini che per assurdo potrebbe verificarsi qualche situazione, per esempio, dove un eventuale abuso che sia stato fatto negli anni precedenti, però sanabile, grazie al Piano Casa ingeneri dei diritti che vanno magari a scapito di qualcuno, magari il confinante, che invece aveva rispettato la Legge precedentemente e che si ritrova a non potere usufruire dello stesso diritto. Secondo me questo è un aspetto che va molto tenuto in considerazione.

Un altro esempio che mi hanno fatto altre persone: per esempio supponiamo che ci sia una lottizzazione, ci sono 4 case a schiera e il Piano casa dà la possibilità di costruire la quinta, il 20%, ma costruire la quinta con che modalità? Magari di fianco c'è un terreno agricolo, allora può andare a finire sul terreno agricolo, possiamo mettere una limitazione a queste possibilità? Siccome non è che mastico molto queste cose, però altre cose e informazioni che ho raccolto riguardano, per esempio, l'adiacenza. Il mio 20% che sono autorizzato a costruire deve stare nello stesso lotto, deve essere adiacente all'edificio, o può andare magari anche su un altro lotto?

Forse ne avevamo parlato in Commissione, adesso non ricordo, però magari l'Architetto può chiarire questi aspetti. Purtroppo qui la questione è abbastanza spinosa, si rischia di ingenerare problemi e conflitti.

SINDACO: Prima di passare la parola all'Arch. Segalla, che eventualmente potrà rispondere meglio di me alle richieste che ha fatto il Cons. Tarabini, dico solo una cosa in materia urbanistica è una legge inesatta, in quanto è variabile nel tempo. Sono qui sindaco da circa 6 anni, 7 anni e ho dovuto gioco forza nel tempo guardarmi le normative che a periodi regolari o irregolari continuano a uscire e cambiare le carte in tavola, per cui la sua perplessità a capire come funziona l'urbanistica, che come ripeto è una scienza inesatta, è anche la mia.

Lascio all'Architetto, che è più tecnico e sa più di noi, che possa dare qualche spiegazione in merito in più, ci sono un sacco di sfumature su questa Legge che andrebbero con il tempo approfondite e eventualmente corrette. Abbiamo la possibilità, poi eventualmente l'Architetto mi correggerà se sbaglio, per cui man mano che vedremo qualcosa che non funziona o non va sempre nel rispetto della normativa, potremo intervenire qui in Consiglio Comunale, rivederlo e cambiarlo.

CONS. ZARANTONELLO: A me preme un aspetto del regolamento. Una casa in genere nasce su un progetto esteticamente gradevole e unitario, purtroppo però il suo ampliamento spesso presenta aspetti non altrettanto paesaggisticamente belli, per cui si raccomanda la massima attenzione e sensibilità da parte dell'Amministrazione Comunale per questo aspetto, in modo da evitare la visione qualche volta di una scarpa e uno zoccolo.

Però nel regolamento, all'Art. 3 commi 3 e 4, ci sono delle disposizioni in materia, però sta alla sensibilità degli operatori poi tradurli in modo da non vedere in giro certe cose che sono già successe nel passato e che senz'altro in futuro sarebbero ancora peggiori.

CONS. CARBONARA: La lista di maggioranza vorrebbe proporre un emendamento sul Piano casa riguardo alla edificazione di fabbricati esistenti, con costruzione a confine o a misure inferiori alle attuali normative vigenti. Chiediamo che la costruzione, come prevede il nuovo Piano casa, si possa eseguire solamente con il consenso dei vicini confinanti.

PRESIDENTE: Sul discorso dell'emendamento, a questo punto prima sentiamo il parere tecnico, dopodiché viene accolto, verrà discusso nello stesso punto e andrà in votazione.

ARCH. SEGALLA: Come diceva il Sindaco, l'urbanistica non è una scienza perché la Legge che fa l'urbanistica non è neanche quella una scienza, quindi è impossibile che l'urbanistica possa essere diversa. Rispetto alle domande, quest'ultima Legge Piano casa non consente all'Amministrazione Comunale di mettere degli sbarramenti o dei paletti che non siano già previsti dalle leggi statali, quindi tutti i regolamenti locali, e le istanze in particolare, la Legge non ritiene che debbano essere mantenute.

Parecchi comuni dell'Alto Vicentino si stanno riunendo come Malo in questa giornata, oppure anche domani, e qualcuno (2 su 10) l'hanno già fatto in settembre o ottobre. In ogni caso i comuni, qualsiasi comune, che l'hanno già fatto si sono comportati in modo diverso uno dall'altro e quindi

alcuni hanno mantenuto i 5 metri come prudenziali, quindi hanno mantenuto i limiti di distanze previste dal regolamento edilizio, la Legge però direbbe che almeno per la prima casa non si possa fare, quindi può essere che ci sono dei contenziosi sia se l'Amministrazione Comunale mette delle distanze ma anche se non le mette, se non le mette perché i cittadini magari si fanno delle cause civili, se le mette perché comunque il cittadino, che sostiene di avere un diritto previsto dalla Legge statale, non lo vede riconosciuto dal Consiglio Comunale.

Questa è proprio una valutazione chiamiamola politica, non è tecnica. Se anche fosse tecnica non è una scienza, anche la politica non è una scienza, in ogni caso entro il 30 novembre il Comune deve esprimersi, altrimenti viene commissariato il Comune e quindi, se adesso avete intenzione di fare emendamenti, però questa sera, Sindaco e Presidente, dovrete concludere.

Rispetto agli altri timori, per quanto riguarda le distanze mi pare di avere un po' spiegato qual è la casistica, è evidente che le distanze come diceva anche il Sindaco e anche qualche altro consigliere negli ultimi decenni sono state mantenute, si è sviluppata l'edilizia mantenendo queste distanze, quindi mantenendo anche delle regole condivise da tutti, adesso invece con il Piano casa, se il Consiglio Comunale non mette delle distanze, si va a fare un'azione meno regolata, sulla base di una regola che non c'è più, quindi Codice Civile distanza confine, oppure 3 metri dai fabbricati, 10 metri dai fabbricati con pareti finestrate. Questo è il tema delle distanze.

Il tema delle altezze nella proposta tecnica che è stata messa giù, invece, le altezze rimangono e quindi nelle lottizzazioni, per rispondere alle domande, uno potrebbe fare anche sì la casa a schiera in più, però non è che può fare una delle case più alte delle altre. Se poi può farle in zona territoriale diversa, e faceva il caso che fosse zona agricola, le lottizzazioni hanno comunque un perimetro e hanno anche delle viabilità, degli standard, cioè dei rapporti tra l'edificato e i parcheggi e il verde, quindi se potesse farlo in zona agricola l'ampliamento, comunque dovrebbe andare a trovare delle zone, invece, a standard e quindi parcheggi o verde dentro nella stessa lottizzazione. Non vedo praticabile questa ipotesi, perché in genere le lottizzazioni sono già adeguate, nel senso che non mettono standard in più, sono quelli giusti e quindi doverne prevedere degli altri è impossibile. Non vedo questo caso.

C'è anche l'altra eventualità che non siano rispettate queste regole sugli standard, per esempio, nel centro storico. Anche qui, pure potendo fare gli interventi del Piano casa in centro storico, se si individuano nuove unità immobiliari, comunque devono essere trovati gli standard e quindi anche se un palazzo può fare l'ampliamento deve essere trovato lo standard anche lì. Nelle zone produttive, invece, l'ampliamento non riguarda, sebbene si chiama Piano casa, solo le case ma anche le attività produttive e quindi in zone industriali, se si vogliono fare gli ampliamenti, lì è consentita la monetizzazione, quindi gli standard in zona produttiva, siccome non sono attinenti a un volume o a un carico urbanistico, ma invece è una possibilità produttiva, lì l'Amministrazione Comunale nello schema tecnico prevede anche la possibilità di derogare dagli standard, pagando una quota equivalente.

Torno anche a dire un'altra cosa. Questa Legge non è che vale per sempre, vale 2 anni e entro i 2 anni comunque uno deve presentare l'istanza, se è prima casa si impegna a andare a abitare e se non va a abitare l'esenzione o la riduzione di oneri dopo deve essere versata con gli interessi. Fino al precedente Piano casa sono arrivate circa 60 richieste e su 60 richieste 50 circa sono state approvate e realizzate, quindi ritengo che nel prossimo Piano casa possano arrivare le stesse domande se ci sono le distanze, o se c'è questa ipotesi che faceva il Capogruppo sull'emendamento che ci sia il consenso del vicino. Se invece non è previsto il consenso del vicino e non è previsto quindi di tenere le distanze, può essere che ci siano richieste maggiori dei 50, perché può darsi che qualcuno non possa fare l'ampliamento se non verso il confine.

Però vediamo, almeno altri comuni che hanno già sperimentato nella precedente tornata il Piano casa, che si sono presentati dei ricorsi tra di loro, quindi conflitti civilistici tra vicini, che magari prima andavano abbastanza d'accordo. È chiaro che come dicevate prima cambiare le regole vuol dire anche cambiare i comportamenti delle persone, quindi magari anche dei vicini che sono d'accordo, può darsi che magari in queste situazioni si trovino a avere delle invidie o anche dal punto di vista tecnico delle disparità. Non è illegittimo tornare a dire, perché se anche il Consiglio Comunale votasse senza questo emendamento, non è che sia illegittimo e quindi è una valutazione che dovete fare voi rispetto alle problematiche.

Mi pareva ci fosse anche un'altra richiesta prima particolare... **(intervento fuori microfono)** beh dal punto di vista estetico ambientale, le regole paesaggistiche in zona agricola rimangono e quindi, se uno fa l'ampliamento in zona agricola Piano casa, deve sempre farlo con i tetti spioventi,

con l'uso dei balconi, con i coppi, con le finestre quadrate o comunque secondo la partitura, quindi non è che con il Piano casa si deroga anche all'aspetto estetico, rimangono per ciascuna zona le previsioni. Se c'è qualche altra domanda, sono qui, Sindaco.

CONS. FABRIS: Siamo stati invitati come Consiglieri a proporre le modalità con cui applicare, nel nostro Comune, la Legge regionale 13/2011, che ha come finalità quella di sostenere il settore edilizio, settore che non sembra essere risparmiato da una situazione economica sfavorevole. La Legge regionale 13/2011 ripropone quanto disposto dalla Legge regionale 14/2009, ampliandone la portata. La volontà di rinnovare la normativa è dovuta alla forte richiesta, manifestata da parte dei cittadini, di effettuare interventi edilizi. La Regione Veneto ha visto il maggiore numero di richieste rispetto alle altre regioni (sono state circa 26 mila mi risulta); tali richieste hanno sicuramente avuto il pregio di rinnovare il patrimonio edilizio, consentendo un risparmio energetico che gioverà a tutti, anche se tale vantaggio è difficilmente quantificabile.

Per la finalità che si prefigge, pensiamo che la Legge regionale sia uno strumento efficace che può soddisfare le esigenze dei privati, contribuendo allo stesso tempo al raggiungimento di obiettivi di risparmio energetico e dei benefici che ne conseguono per tutta la collettività. Ciò che ci preoccupa, tuttavia, è il fatto che non c'è possibile avere un'idea esatta di quali saranno le conseguenze dell'applicazione di tale strumento sul territorio del nostro Comune tra qualche anno. Forse il responsabile dell'urbanistica ha già una chiara idea della portata dell'applicazione della normativa e da quanto emerso in Commissione sembra che non saranno operati stravolgimenti, visto che si è scelto di recepire il Piano casa sostanzialmente fissando i limiti di altezza massima, come era suggerito dalla circolare.

Ci pare che manchino indicazioni di carattere urbanistico e il nostro timore è che questo compito sia demandato agli uffici tecnici, che si troveranno a dovere affrontare molte problematiche, vista l'impostazione fin troppo ampia del Piano casa. Dalle controversie che potrebbero sorgere tra confinanti, come abbiamo appena visto, sul rispetto dei limiti di confine fino alle autorizzazioni che saranno richieste per impianti solari di potenza fino a un megawatt, perché l'Art. 10 prevede che sarà di competenza comunale dare l'autorizzazione per impianti: parliamo anche di 4 mila moduli foto-voltaici, non sono impiantini piccoli. E questo sarà responsabilità degli uffici tecnici che devono essere preparati e conoscere una normativa che è piuttosto recente, piuttosto complessa anche.

In conclusione, quindi, riteniamo che il Piano casa possa essere uno strumento che offre grandi opportunità e che però richieda all'Amministrazione Comunale una pianificazione attenta e responsabile. Se posso aggiungere una nota di carattere tecnico, credo ci sia un piccolo errore di battitura alla riga 2, perché si parla di modifiche alla Legge regionale 08 luglio 2011 N. 14 e invece è 08 luglio 2009 N. 14 credo.

ASS. GOLO: Una domanda all'Arch. Segalla, se mi è consentito. La legittimità del fatto di approvare o meno un emendamento sulle distanze, nel senso che adesso il Piano casa prevede che si può arrivare fino al metro e mezzo consentito mi sembra dalla Legge, possiamo farlo? È ammesso che il Consiglio Comunale, al di là che altri comuni l'hanno fatto come prima diceva, è una cosa legittima oppure si rischia di andare in contenzioso in maniera più pesante?

SINDACO: Rispondo io. Come dicevo prima, non è una scienza esatta l'urbanistica, non è neanche una scienza esatta questa Legge regionale che richiama una Legge statale etc. etc.. Il legislatore all'inizio ha fatto come buone intenzioni di favorire uno sviluppo, che normalmente parte sempre dall'urbanistica, dall'edilizia. La Legge regionale, che ha dovuto in qualche maniera in fretta preparare questa legge, obbliga il Comune entro il 30 novembre a applicarla, altrimenti ci sarà il commissariamento.

Poco fa il Consigliere Capogruppo Carbonara ha proposto un piccolo emendamento, perché secondo lui - ma anche secondo noi - ci potrebbero essere dei contenziosi, che visto come stanno andando le cose potrebbero verificarsi anche in maniera massiccia. Prevediamo, pensiamo che il Piano casa troverà molta attenzione da parte della popolazione e dei professionisti, anche perché ci sarà il contributo di costruzione previsto, sarà ridotto del 60%, per cui è un'occasione per chi ha la possibilità, la voglia di fare o la necessità di intervenire in fretta.

Come dicevo prima, questa Legge che dura 2 anni è possibile poi con calma rivedere se c'è qualche stortura, qualche difetto, qualche sbaglio che, in un prossimo Consiglio Comunale, con qualche altro emendamento andiamo a modificarla, per il momento ritengo non del tutto errato il

fatto che il Cons. Carbonara abbia proposto questa modifica, questo inserimento, questo nuovo testo, proprio perché forse ridurremo qualche contenzioso in più.

ARCH. SEGALLA: Rispetto a quello che mi chiedeva l'Assessore, diciamo che se l'Amministrazione Comunale approva il Piano con questo emendamento, vedremo al primo ricorso se è legittimo o meno. Vi ho detto prima che dovrete piuttosto questa sera decidere, dal punto di vista politico, la scelta di comportamento.

Già nel precedente Piano casa avevamo previsto delle distanze, già con il primo Piano casa in alcuni comuni hanno fatto ricorso i vicini che erano stati assoggettati a tenere queste distanze e qualche giudice gli ha dato ragione, quindi il Comune ha perso, hanno dovuto ripresentare l'istanza e hanno potuto costruire senza mantenere le distanze. In Italia sappiamo che non è che una sentenza va a modificare la Legge, neanche non va a modificare i regolamenti di tutti i comuni, va a modificare solo quel caso singolo.

Dovete valutare voi, con la vostra sensibilità, se è opportuno o se è meno rischioso mettere a punto questa clausola, che adesso sta formalizzando il Segretario Generale, per i vostri cittadini o meno, al di là della Legge, perché secondo me può essere che è illegittimo, ma magari ritenete che sia comunque opportuno.

ASS. RIGHELE: Scusate non ho capito, pongo la domanda in termini diversi. L'emendamento ha bisogno di un parere tecnico - correggetemi se sbaglio - e quello dell'Architetto è positivo o negativo?... **(intervento fuori microfono)** ha detto che va bene, parere tecnico positivo.

ARCH. SEGALLA: È un caso fortuito che sono qua, ma se non fossi qua, che parere tecnico esprimo sull'emendamento. Non è che dico "sì" e non è che sono contrario, anzi per me che si andasse avanti con le regole che abbiamo fatto fino a adesso, altro che opportuno! Sarebbe anche più semplice dovere invece adeguarsi anche così, anche con il consenso dei proprietari, ci sono delle difficoltà tecniche, ma non importa, non è che devo fare quello che è più comodo per me, faremo quello che deciderete voi. Io penso che siano rischiose tutte e due le scelte, quindi fatelo con serenità, lo faccio anch'io.

CONS. SETTE: Obiettivamente tutte le due versioni, come ha detto l'Architetto, hanno i pro e i contro. Certamente la nuova versione con l'emendamento ha il vantaggio di ridurre il contenzioso tra privati quantomeno, sempre nella limitazione che stiamo parlando di seconde case, quindi la norma è interpretabile in tutte e due le maniere, a questo punto non è che ci sia una giusta e una sbagliata, ma probabilmente la più giusta è quella dell'emendamento, perché ci consente di ridurre il contenzioso tra i privati.

CONS. TARABINI: Devo dire che apprezziamo l'emendamento, però questa è una di quelle occasioni dove sono molto contento di essere in opposizione sinceramente! Per l'amor del cielo bisogna vedere se è preferibile che ci sia, perché se anche c'è un contenzioso tra il privato e il Comune, comunque è la collettività che si accolla delle spese. Devo dire che apprezziamo l'emendamento che mette dei paletti, anzi noi ci augureremmo che i paletti fossero ancora più stretti, proprio per evitare questi conflitti che è inevitabile si verranno a creare.

PRESIDENTE: Vi leggo l'emendamento Art. 7 da inserire nel provvedimento: "in caso di costruzioni a confine o a misure inferiori alle normative vigenti, occorre acquisire il previo consenso dei vicini confinanti." Se non ci sono interventi, pongo in votazione l'emendamento. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Componenti il Consiglio presenti:	n. 19
Voti favorevoli:	n. 14
Voti contrari:	n. ==
Astenuti:	n. 05 (P. Maddalena, N. Dettino, L. Tarabini, F. Zarantonello, G. Fabris)

L'emendamento è approvato.

Adesso pongo in votazione la proposta di deliberazione emendata.

Il Presidente dà lettura del testo del dispositivo di deliberazione.
Per dichiarazione di voto?

CONS. FABRIS: Per i dubbi che abbiamo rilevato anche nel corso della discussione, perché non siamo completamente convinti di come possa essere applicato questo Piano casa, il nostro è un voto di astensione.

CONS CARBONARA: La "Lista Antoniazzi" è favorevole.

PRESIDENTE: Saluto e ringrazio l'Arch. Segalla della presenza, che forse adesso ci lascia, non lo so.

Quindi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

In data 9 luglio 2011 è entrata in vigore la Legge Regionale 8 luglio 2011 n. 13 (Bur n. 50 del 08/07/2011) ad oggetto *"Modifiche alla legge regionale 8 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 e successive modificazioni, alla legge regionale 23 aprile 2004 n. 11 'Norme per il governo del territorio in materia del paesaggio' e successive modificazioni e disposizioni in materia di autorizzazioni di impianti solari e fotovoltaici"*.

La L.R. n. 13/2011 prevede una proroga di oltre 24 mesi per l'applicazione del piano casa regionale (fino al 30 novembre 2013) ed introduce alcune modifiche alla L.R. n. 14/2009 consistenti, principalmente, in:

- riconoscimento di un ulteriore ampliamento del 15% in caso di interventi di riqualificazione di interi edifici residenziali con miglioramento della prestazione energetica corrispondente alla classe B;
- possibile utilizzo, ai fini dell'ampliamento, dei sottotetti esistenti al 31 maggio 2011;
- possibilità di utilizzare gli incrementi di volume e/o superficie coperta per interventi su edifici realizzati anteriormente al 1989 che necessitano di essere adeguati agli attuali standard qualitativi, architettonici, energetici, tecnologici e di sicurezza anche in caso di demolizione parziale dell'esistente;
- ulteriori riduzioni del contributo di costruzione per gli edifici destinati a prima abitazione del proprietario e che utilizzino fonti di energia rinnovabile con una potenza non inferiore a 3kwh;
- possibilità di intervento anche all'interno dei centri storici, compatibilmente con i piani urbanistici e le norme di tutela degli edifici;
- possibilità di modificare, a specifiche condizioni, la destinazione d'uso degli edifici;
- ulteriore precisazione in merito alla definizione di prima abitazione del proprietario;
- inclusione dei sistemi di captazione dell'energia solare, quali le serre bioclimatiche, tra gli impianti che non contribuiscono a formare cubatura;
- l'attribuzione ai comuni della competenza per il rilascio delle autorizzazioni per realizzazione di impianti solari e fotovoltaici con potenza fino a 1 megawatt (D. Lgs. 28/2011, art. 5 comma 9).

Il Comune di Malo, con precedente deliberazione n. 58 del 29/10/2009, aveva deliberato le modalità applicative della L.R. n. 14/2009 definita anche "Piano casa", tuttavia, attualmente la deliberazione già adottata non trova più applicazione in quanto all'art. 8 comma 2 della L.R. n. 13/2011 il legislatore ha stabilito che *"con l'entrata in vigore della*

presente legge non trovano applicazione le deliberazioni adottate dai comuni ai sensi dell'articolo 9, comma 5, della legge regionale 8 luglio 2009 n. 14".

Ai sensi di quanto stabilito all'art. 9 comma 1 della L.R. n. 14/2009 così modificato dall'art. 6 comma 1 della L.R. n. 13/2011, i Comuni possono deliberare, entro il 30 novembre 2011, se e con quali modalità consentire gli interventi edilizi all'interno dei centri storici ed inoltre, ai sensi di quanto stabilito all'art. 8 comma 4 della L.R. n. 13/2011 ed entro la medesima data, i Comuni possono deliberare eventuali limiti e modalità applicative della normativa di cui agli artt. 2 e 3 della L.R. n. 14/2009 limitatamente agli edifici residenziali non destinati a prima casa di abitazione, alle strutture ricettive, agli edifici produttivi e commerciali-direzionali.

Poiché, come sopra precisato, la precedente deliberazione del Consiglio Comunale n. 58 del 26/10/2009 non trova più applicazione, il Responsabile del Servizio di Pianificazione del Territorio/Edilizia privata/Attività economiche ha predisposto, su indirizzo della Amministrazione Comunale, un documento indicante le modalità applicative del Piano casa nell'ambito del territorio del Comune di Malo (allegato sub A) al fine di disciplinare i casi di non applicabilità (art. 9 comma 1 della L.R. n. 14/2009) ed i limiti e le modalità applicative valutate sulla base di specifiche valutazioni di carattere urbanistico, edilizio, paesaggistico ed ambientale (art. 8 comma 4 della L.R. n. 13/2011).

Pertanto, in considerazione di quanto sopra espresso, si propone di procedere alla discussione e alla votazione in merito all'argomento di cui alla presente deliberazione.

Richiamato l'art. 8 comma 4 della L.R. n. 13/2011 il quale stabilisce che *"I comuni entro il 30 novembre 2011 possono deliberare, fermo restando quanto previsto dall'articolo 9, comma 1, lett. a), della legge regionale 8 luglio 2009 n. 14, come modificato dalla presente legge, sulla base di specifiche valutazioni di carattere urbanistico, edilizio, paesaggistico e 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, con riferimento a:*

a) edifici non destinati a prima casa di abitazione, così come definita dall'articolo 8 della legge regionale 9 ottobre 2009 n. 26, come modificata dalla presente legge;

b) edifici residenziali non destinati a prima casa di abitazione, così come definita dall'articolo 8 della legge regionale 9 ottobre 2009 n. 26, come modificata dalla presente legge; b) strutture ricettive di cui agli articoli 22 e 25 della legge regionale 4 novembre 2002 n. 33 "Testo unico delle leggi regionali in materia di turismo" e successive modificazioni;

c) edifici produttivi;

d) edifici commerciali e direzionali";

Rilevato che, per effetto di quanto disposto dall'art. 8 comma 2 della L.R. n. 13/2011 la precedente deliberazione del Consiglio Comunale n. 58 del 29/10/2009 non trova applicazione e che, quindi, si ritiene opportuno riformulare le nuove modalità applicative della legge "Piano casa" nel Comune di Malo;

Ricordato 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";*

Ritenuto, pertanto, importante approvare al più presto il presente provvedimento al fine di agevolare il più possibile l'applicazione della normativa regionale, anche in ragione delle evidenti finalità di sostegno del settore edilizio;

Ricordato, altresì che, ai sensi dell'art. 6 comma 1 della L.R. n. 14/2009 le disposizioni della legge regionale sul piano casa hanno carattere straordinario e prevalgono sulle norme dei regolamenti degli enti locali e sulle norme tecniche dei piani e dei regolamenti urbanistici contrastanti con le norme del medesimo "Piano casa";

Visto il documento allegato alla presente deliberazione sub A) nel quale sono state individuate le modalità applicative del Piano casa per il Comune di Malo;

Ritenuto non prevedere ulteriori riduzioni del contributo di costruzione relativamente a quanto disposto dall'articolo 7 commi 1 bis e 2 della L.R. n. 14/2009 come modificata dalla L.R. n. 13/2011;

Considerato che in data 15/11/2011 la bozza del testo delle modalità applicative del piano casa è stata illustrata in commissione territorio che ha stabilito di rimettere la decisione al Consiglio Comunale;

Richiamato il Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 "Testo Unico dell'Ordinamento degli Enti Locali" ed in particolare l'art. 42;

Visto il parere di regolarità tecnica reso ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18/08/2000 n° 267, dando atto che non viene acquisito il parere di regolarità contabile in quanto il presente provvedimento non comporta impegni di spesa o diminuzione di entrata;

Visto il Decreto Legislativo 18/08/2000 n. 267;

Visto lo statuto del Comune e il Regolamento per l'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

Visti/o i/il pareri/e obbligatori/o riportati/o in calce alla presente;

Con votazione espressa per alzata di mano, che dà il seguente risultato finale proclamato dal Presidente:

Componenti il Consiglio presenti:	n. 19
Voti favorevoli:	n. 14
Voti contrari:	n. ==
Astenuti:	n. 05 (P. Maddalena, N. Dettino, L. Tarabini, F. Zarantonello, G. Fabris)

D E L I B E R A

1) di approvare il documento "MODALITA' APPLICATIVE DEL PIANO CASA" allegato alla presente deliberazione, di cui costituisce parte integrante e sostanziale, cui sono apportate le seguenti modifiche:

- all'art. 7 – Norme sulle distanze e sulle altezze, dopo le parole "...codice della strada" e prima delle parole "Per tutti gli interventi..." è inserito il seguente periodo: "In caso di costruzioni a confine o a misure inferiori alle normative vigenti, occorre acquisire il previo consenso dei vicini confinanti";

2) di dare atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa.

Il **Presidente** pone quindi in votazione l'immediata esecutività del presente atto, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000.

La votazione, espressa per alzata di mano, dà il seguente risultato:

Componenti il Consiglio presenti: n. 19

Voti favorevoli: n. 14

Voti contrari: n. ==

Astenuti: n. 05 (P. Maddalena, N. Dettino, L. Tarabini,
F. Zarantonello, G. Fabris)

Il **Presidente** dichiara approvata l'immediata esecutività del provvedimento.

ALLEGATO SUB A) alla deliberazione consiliare n. 59 del 28.11.2011

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO C.

f.to Renato Roman

IL SEGRETARIO GENERALE

f.to Massimiliano Spagnuolo

COMUNE DI MALO

MODALITÀ APPLICATIVE PIANO CASA

Legge Regionale 13/2011 “Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla L. R. 12/07/2007 n. 16 in materia di barriere architettoniche”, adempimenti di competenza comunale ai sensi dell'art. 6 comma 1 e art. 8 comma 4 della stessa L.R.13/2011

Approvate con Delibera di Consiglio Comunale n.

INDICE

Art. 1 – Ambito di applicazione	pag. 3
Art. 2 – Definizioni	pag. 3
Art. 3 – Disposizioni generali	pag. 4
Art. 4 – Casi di applicabilità – art. 9 c.1 L.R. n° 14/2009.....	pag. 5-6
Art. 5 – Casi di non applicabilità, limiti, modalità ed esclusioni – art. 8 c. 4 L.R. n° 13/2011.....	pag. 6-7
Art. 6 – Opere di urbanizzazione primaria.....	pag. 8
Art. 7 – Norme sulle distanze e sulle altezze.....	pag. 8
Art. 8 – Elenchi.....	pag. 9
Art. 9 – Contributo di costruzione.....	pag. 9

Art. 1 – AMBITO DI APPLICAZIONE

1. Con il presente documento il Comune di Malo, in base quanto stabilito dall'art. 9 c. 1 della L.R. n. 14/2009 e dall'art. 8 c. 4 della L.R. n. 13/2011 e sulla base di specifiche valutazioni di carattere urbanistico, edilizio, paesaggistico ed ambientale 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 medesima;
 - b. i limiti e le modalità applicative degli artt. 2 e 3 della L.R. n. 14/2009 con riferimento agli edifici residenziali non destinati a prima casa di abitazione, strutture ricettive, edifici produttivi, edifici commerciali-direzionali;
 - 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. le norme in materia di distanze e di altezze non derogabili dall'applicazione della L.R. 14/2009;
 - e. le modalità di formazione, gestione e aggiornamento dell'elenco degli adempimenti autorizzati ai sensi degli articoli 2 e 3 della L.R. 14/2009;
 - f. le modalità di applicazione del contributo di costruzione
2. Per quanto non espressamente disciplinato dal presente provvedimento, si rinvia alla L.R. 14/2009 e s.m.i., alla L.R. n. 26/2009, alla L.R. n. 13/2011.

Art. 2 – DEFINIZIONI

Ai fini dell'applicazione delle disposizioni regionali si forniscono le seguenti definizioni:

- a. **L.R. 14/2009:** Legge Regionale n. 14 del 08.07.2009 avente ad 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*" e successive modifiche ed integrazioni";
- b. **L.R. 26/2009:** Legge Regionale n. 26 del 09.10.2009 avente ad oggetto "*Modifica di leggi regionali in materia urbanistica ed edilizia*";
- c. **L.R. 13/2011:** Legge Regionale n. 13 del 08.07.2011 avente ad oggetto "*Modifiche alla 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" e successive modificazioni, alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" e successive modificazioni e disposizioni in materia di autorizzazioni di impianti solari e fotovoltaici*";
- d. **L.R. 11/2004:** Legge Regionale n. 11 del 23/04/2004 "*Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio*";
- e. **PAT:** Piano di Assetto del Territorio vigente
- f. **PUA:** piano urbanistico attuativo;
- g. **Centro storico:** la zona individuata con apposito perimetro negli elaborati grafici di P.R.G.;
- h. **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 Per familiari si intendono i parenti entro il primo grado (genitori e figli) così come definiti dall'art. 59, 1, lett. e) del D.Lgs. 446/97.

i. Edifici per i quali va applicata la L.R. n. 14/2009:

- a) edifici esistenti dotati di regolare titolo di legittimazione (art. 6 c. 3 lett. a L.R. 14/2009), realizzati anche solo al grezzo compresa la copertura e solai anche se privi di impianti e finiture. L'esistenza dell'immobile dovrà essere attestata da documentazione fotografica dell'immobile.
- b) Edifici per i quali sia stato presentato in Comune di Malo il progetto o richiesta di titolo abilitativo edilizio entro il 31.05.2011 (art. 8 c. 7 L.R. 13/2011);
- j. **Volume esistente:** volume urbanistico legittimamente determinato e riportato nei documenti allegati al titolo abilitativo depositato agli atti.;
- k. **Superficie coperta:** superficie così come definita all'art. 7 punto 5 del R.E.C.;
- l. **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;

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. Gli ampliamenti di cui agli articoli 2 e 3 della Legge vanno intesi come aggiuntivi rispetto alla eventuale potenzialità edificatoria consentita dagli strumenti urbanistici vigenti.
2. Gli ampliamenti qualora previsti in aderenza potranno essere previsti sia in senso orizzontale che in sopraelevazione.
3. 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 aree agricole e nei centri storici;
4. La realizzazione di un corpo edilizio separato è ammissibile qualora l'ampliamento non risulti possibile in aderenza o comprometta l'estetica dell'edificio principale. In tali casi l'edificio principale e l'ampliamento dovranno essere compresi anche parzialmente in un'area circolare il cui diametro sia al massimo di metri 30..
5. Nei casi di edifici a destinazione mista (residenziale - non residenziale) gli interventi di ampliamento devono rispettare, proporzionalmente, i limiti fissati dalla Legge.
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 nell'istanza per l'ottenimento del titolo abilitativo 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. La percentuale del 40% da elevare al 50% per interventi di ricomposizione planivolumetrica con forme architettoniche diverse da quelle esistenti e soggetta a PUA (art. 3 c. 3 della L.R. 14/2009) sarà valutata ed approvata dal Consiglio Comunale contestualmente all'approvazione del PUA.
8. Gli aumenti in termini di volume o superficie coperta derivanti dall'applicazione della L.R. 14/2009 non incidono sul dimensionamento del PI nè comportano alcuna limitazione o variazione alle potenzialità insediative degli stessi. Pertanto essi vanno considerati come indipendenti dal dimensionamento della strumentazione urbanistica vigente e ancorché

calcolati sulle caratteristiche degli edifici esistenti, in aggiunta alle eventuali capacità insediative residue di piano.

Art.4 CASI DI APPLICABILITA' (ART.2 e 3 della L.R.14/2009 come modificata e integrata dalla L.R. 13/2011

a) edifici ricadenti all'interno dei centri storici ai sensi dell'art.2 del DM 1444/68 TUTTE LE ZTO A1-A2-A3 : ZONA A1 A2 MALO CAPOLUOGO– ZONA A1 SAN TOMIO ZONA A1 CASE- ZONA A2 FONDO MURI - MOLINA ZONA A1-A2 VIA TEZZE; MOLINA A1–ZONA VALLUGANA E MENEGHELLI-GRUMO A3. VALLUGANA BASSA A2- MAULE/A2 VIA TRIESTE; PENDIN A2; PISA A2; VIA SCHIO A2.	- Le disposizioni della L.R. 14/2009 come modificate ed integrate dalla L.R. 13/2011 si applicano esclusivamente per gli edifici, con i seguenti gradi di protezione: - per edifici soggetti a grado di protezione 4 - per edifici soggetti al grado di protezione 5 - le norme sono applicabili inoltre sugli edifici privi di grado di protezione o tutela realizzati o per i quali sia stata presentata istanza entro il 31 maggio 2011.(art.8 comma 7 L.R.13/2011). - l'intervento è comunque soggetto al rispetto delle disposizioni previste dal D.M. 2 aprile 1968 n.1444, in particolare: per l'art.7 la percentuale di volume massimo ammissibile fondiario pari a 5 mc/mq della superficie del lotto di pertinenza; e per l'art.8 l'altezza massima che comunque non può superare quella degli edifici circostanti di carattere storico-artistico del contesto; inoltre rimangono sempre da rispettare i limiti fissati dal codice civile in materia di vedute e distanze minime dagli edifici e dalle pareti finestrate degli edifici, e da normative statali vigenti;
b) edifici con destinazione non residenziale in zona propria o compatibile.	L'ampliamento degli edifici deve essere effettuato nel rispetto dell'altezza massima indicata nelle NTA per le rispettive ZTO , del D.M. 2 aprile 1968 n.1444, dal codice civile e dal codice della strada DPR 495/92, e D.M. 1404/68;
c) edifici esistenti in aree con P.U.A. vigente	- La L.R 14/2009 come modificata ed integrata dalla L.R. 13/2011 è applicabile. Rimangono vincolanti le altezze massime di zona che devono essere rispettate;
d) edifici residenziali non destinati a	- applicabile

prima casa di abitazione	
e) edifici in aree soggette a verde privato	La L.R. 14/2009 come modificata ed integrata dalla L.R. 13/2011 è applicabile. Rimangono vincolante l' altezza totale dell'edificio principale di riferimento per l'intervento che non può essere superata;
f) edifici schedati come Beni Ambientali e Culturali con o senza ampliamento già previsto nelle schede	La L.R. 14/2009 come modificata ed integrata dalla L.R. 13/2011 è applicabile esclusivamente per gli edifici con gradi di tutela n.3 e n.4 in aggiunta a quanto eventualmente già previsto dalla scheda di cui l'art. 28 delle NTA. Rimangono comunque vincolanti le altezze massime di zona e quella eventualmente indicata nella scheda. Diversamente non è possibile ampliare in altezza.

Art.5 CASI DI NON APPLICABILITA' (ART.9 della L.R.14/2009 come modificata e integrata dalla L.R. 13/2011 e art.8 della L.R. 13/2011)

Ai sensi di quanto disposto dall'art. 8 c. 4 della L.R. n. 13/2011, il Comune di Malo, sulla base di specifiche valutazioni di carattere urbanistico, edilizio, paesaggistico ed ambientale, disciplina ulteriori limiti, modalità od esclusioni per l'applicazione della Legge medesima, secondo quanto sotto riportato:

a) edifici ricadenti all'interno dei centri storici ai sensi dell'art.2 del DM 1444/68 TUTTE LE ZTO A1-A2-A3 : ZONA A1 A2 MALO CAPOLUOGO– ZONA A1 SAN TOMIO ZONA A1 CASE- ZONA A2 FONDO MURI - MOLINA ZONA A1-A2 VIA TEZZE; MOLINA A1–ZONA VALLUGANA E MENEGHELLI-GRUMO A3. VALLUGANA BASSA A2- MAULE/A2	- non applicabile per gli edifici soggetti a grado di protezione 1, 2 e 3.

VIA TRIESTE; PENDIN A2; PISA A2; VIA SCHIO A2.	
b) edifici vincolati (Corte Grande a Molina, villa Castellani-Fancon, villa Checcozzi Carli ecc.) ai sensi del D.L 42/2004 parte II;	non applicabile
c) edifici esistenti (ricadenti in ambito di valorizzazione ambientale) oggetto di specifiche norme di tutela da parte degli strumenti urbanistici e territoriali che non consentono interventi edilizi altrimenti previsti dagli artt. 2,3 e 4	- non applicabile
d) edifici situati in aree di inedificabilità assoluta (VARIE FASCE DI RISPETTO STRADALE, ELETTRODOTTI, ANCORCHE' DEFINITE NEL D.M. 1404/68).	- non applicabile.
e) edifici aventi destinazione commerciale qualora volti ad eludere o derogare le disposizioni regionali in materia di programmazione, insediamento od apertura di grandi strutture di vendita, centri commerciali o parchi commerciali;	non applicabile.
f) edifici abusivi o parzialmente abusivi	sono esclusi dall'applicazione della legge regionale gli immobili o parti di immobili risultanti in parziale o totale difformità, non sanabili.
g) edifici schedati come Beni Ambientali e Culturali con o senza ampliamento già previsto nelle schede	La L.R. 14/2009 come modificata ed integrata dalla L.R. 13/2011 non è applicabile per gli edifici con gradi di tutela n.1 e n.2 e rimane quindi esclusivamente quanto eventualmente già previsto dalla scheda di cui l'art. 28

	delle NTA.
h) allevamenti da riconvertire (come individuati nelle cartografie di piano)	non applicabile nelle aree definite dal PAT di "riqualificazione e riconversione urbana" e nelle aree definite dal PAT "opere incongrue"
i) edifici in zona agricola con destinazioni improprie (art. 9 comma 2 bis)	non applicabile

Art.6 OPERE DI URBANIZZAZIONE e PARCHEGGI PRIVATI E PUBBLICI

1. L'esistenza e l'adeguatezza delle opere di urbanizzazione di cui all'art. 9 c. 4 della L.R. n. 14/2009, tranne per gli interventi sulla prima casa di abitazione, deve essere attestata dal professionista previa verifica presso gli Enti e/o Settori comunali competenti; le eventuali carenze riscontrate, devono essere integrate nei modi consentiti dalla legge a completa cura e spesa del richiedente l'intervento.
2. Gli ampliamenti volumetrici residenziali rimangono subordinati al reperimento della dotazione di aree a parcheggio nella misura prevista dall'art.59 del REGOLAMENTO EDILIZIO VIGENTE
3. Per tutti gli interventi non residenziali, dovranno essere reperite le aree da destinare a standards (verde, parcheggi pubblici e privati) nella misura prevista nelle specifiche norme di PRG, salvo sia dimostrata l'impossibilità del loro reperimento: in tal caso è consentita la loro monetizzazione.

Art. 7 – NORME SULLE DISTANZE E SULLE ALTEZZE

Ai sensi di quanto disposto dall'art. 9 c. 8 della L.R. n. 14/2009, tutti gli interventi devono rispettare le disposizioni in materia di distanze previste dalla normativa statale vigente e, più precisamente:

- CODICE CIVILE
- 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"*.
- 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”;

- DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 e successive modifiche ed integrazioni. *“Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada.”*

In caso di costruzioni a confine o a misure inferiori alle normative vigenti, occorre acquisire il previo consenso dei vicini confinanti.

Per tutti gli interventi dovrà essere rispettata l'altezza massima dei fabbricati prevista per le singole zone dalle NTA; qualora l'altezza massima non fosse indicata, l'ampliamento del fabbricato deve essere realizzato in allineamento di gronda con i fabbricati esistenti adiacenti.

Art. 8 – ELENCHI

Il responsabile dell'ufficio Edilizia privata e Attività Produttive è incaricato ad istituire ed aggiornare l'elenco informatico degli ampliamenti autorizzati ai sensi degli artt. 2, 3 e 4 della L.R. 14/2009, al fine di rendere possibile l'effettuazione di statistiche sul numero, qualità, entità e localizzazione degli interventi autorizzati.

Art. 9 – CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

1. Secondo quanto indicato all'art. 8 c. 1 della L.R. n. 26/2009 per prima abitazione del proprietario si intende l'unità immobiliare 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. Tale requisito deve essere dichiarato dal richiedente con impegno formale in sede di presentazione dell'istanza per la realizzazione dell'intervento edilizio.
2. Per gli interventi di cui agli artt. 2 e 3 della L.R. n. 14/2009 il contributo di costruzione è ridotto del 60% nell'ipotesi di edificio o unità immobiliare destinati a prima abitazione del proprietario o dell'avente titolo.
3. per gli interventi di cui agli articoli 2 e 3 che utilizzano fonti di energia rinnovabile con una potenza non inferiore a 3 kwh, il contributo di costruzione non è dovuto per gli edifici destinati a prima abitazione del proprietario o avente titolo.
4. Nel caso di edificio o unità immobiliare destinati a prima casa di abitazione del proprietario o dell'avente titolo il cui diritto reale di godimento non sia totalitario, la riduzione o l'esenzione del contributo previsti dall'art. 7, c. 1 e 1bis della L.R. 14/2009 saranno comunque calcolati interamente.
5. Qualora le condizioni disposte dall'art. 8 c. 1 della Legge Regionale 09.10.2009 n° 26 non vengano attuate o perse, il beneficiario perderà le agevolazioni previste dall'art. 7 della L.R. 14/2009 e dovrà versare al Comune il contributo di cui è stato esentato, maggiorato degli interessi legali calcolati dalla data di notifica del rilascio del provvedimento, ovvero, dalla data di presentazione della denuncia di inizio attività.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto : LEGGE REGIONALE N. 14/2009 "PIANO CASA" COME MODIFICATA
DALLA LEGGE REGIONALE N. 13/2011. APPROVAZIONE DELLE
MODALITÀ DI APPLICAZIONE DEL "PIANO CASA" NEL TERRITORIO
DEL COMUNE DI MALO.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Si esprime parere favorevole di regolarità tecnica-amministrativa.

COMUNE DI MALO, li 23/11/2011

IL RESPONSABILE
SERVIZI EDILIZIA PRIVATA ED
URBANISTICA
f.to Giovanni Segalla

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente

Renato Roman

Il Segretario Generale

Massimiliano Spagnuolo

ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi dal 19/12/2011

Il Segretario Generale

Massimiliano Spagnuolo

☐ di immediata eseguibilità

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva per decorrenza del termine di 10 giorni dalla pubblicazione il

Il Segretario Generale

Massimiliano Spagnuolo
