

Reg. Pubbl. N.
Data

Deliberazione N. 99
Del 20-12-2012



CITTÀ DI MOGLIANO VENETO

PROVINCIA DI TREVISO

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

Oggetto: Delibera di consiglio comunale n. 126 del 29/11/2011 L.R. n. 13 del 08.07.2011 - PIANO CASA "Limiti e modalità applicative nel territorio comunale": note esplicative e d integrazioni.

L'anno duemiladodici addì venti del mese di dicembre alle ore 20.10 in Mogliano Veneto, nell'apposita Sala, convocata con avvisi scritti, recapitati nei tempi e nelle forme di legge, avendone dato avviso scritto al Prefetto ed al pubblico a mezzo manifesto, si è riunito in sessione straordinaria ed in seduta Pubblica di 1^a convocazione, il Consiglio Comunale.

Nr.	Cognome Nome	Pres.	Ass.	Nr.	Cognome Nome	Pres.	Ass.
1	AZZOLINI GIOVANNI	X		13	ROSSI EROS	X	
2	PERUZZI BARBARA		X	14	ZAGO ROBERTO		X
3	BUSATO LUCA		X	15	DONADEL FILIPPO		X
4	MENATO MARCO	X		16	BORTOLUZZI ANTONIO	X	
5	MICHIELAN MARTINO	X		17	FAZZELLO DOMENICA	X	
6	VIANINI ALBERTO	X		18	FENSO MARIO	X	
7	MINELLO FERDINANDO		X	19	CORO' LEONARDO		X
8	MASCHIETTO MICHELA	X		20	BUZZANCA LILIANA	X	
9	GUERRA GIANCARLO	X		21	CELEBRIN OTTORINO	X	
10	BALDAN ENRICO	X		Totali		15	6
11	ZARDETTO MASSIMO	X					
12	MASON FABIO	X					

Assiste alla seduta la sig.ra – Alessandra Capaccioli - Segretario Generale del Comune.
Assume la presidenza il sig. Ottorino Celebrin - nella sua qualità di Presidente del Consiglio Comunale.

IL PRESIDENTE

Constatata la presenza di n. 15 Consiglieri su 21 assegnati al Comune e quindi il numero legale in 1^a convocazione, dichiara aperta la discussione per la trattazione del presente ordine del giorno.

Punto n. 5 all'Ordine del Giorno:

<<Delibera di Consiglio comunale n. 126 del 29/11/2011 L.R. n. 13 del 08/07/2011 Piano Casa "Limite e modalità applicative nel territorio comunale": note esplicative e integrazioni.>>

---*---

Durante la trattazione del presente punto all'Ordine del Giorno entrano in aula i Consiglieri Peruzzi, Busato, Minello ed esce il Sindaco Azzolini (17 presenti).

---*---

PRESIDENTE. Continuiamo con il punto n. 5: "Delibera di Consiglio comunale n. 126 del 29/11/2011 L.R. n. 13 del 08/07/2011 Piano Casa "Limite e modalità applicative nel territorio comunale": note esplicative e integrazioni".

Illustra il punto l'assessore Boarina, prego.

ASSESSORE BOARINA. Grazie presidente. Questa proposta di fatto dovrà recepire alcune indicazioni date dalla legge regionale n. 36/2012. È semplicemente una delibera che va a modificare, ad integrare il Piano Casa così come già approvato da questo Consiglio, andando a chiarire tutta una serie di aspetti che nell'applicazione di questa legge nel corso dell'applicazione si erano evidenziati dei problemi interpretativi.

Quindi questa credo che contiene e mantiene le indicazioni che il Consiglio aveva dato, particolarmente nel regolamentare, nel gestire, nell'indicazione delle zone agricole, più tutta una serie di altri piccoli ritocchi che ha subito.

La delibera è stata già in maniera molto dettagliata, credo, illustrata in Commissione, quindi lascerei la parola ad eventuali altre richieste. Grazie.

PRESIDENTE. Grazie assessore.
Consigliere Zardetto, prego.

CONSIGLIERE ZARDETTO. Scusi presidente, alla luce di quanto espresso dall'assessore, io ho una proposta di emendamento che potrebbe essere interessante per integrare questa delibera.

Il succo del ragionamento è l'utilizzo dei sottotetti dove dovessero esserci determinate caratteristiche ovviamente all'interno del centro storico. Voi sapete che all'interno del centro storico la legge, no la legge, la delibera che noi abbiamo approvato, prevede che non sia applicata la legge. Solo per questa fattispecie io faccio questa proposta di emendamento che vado a leggere.

"Il sottoscritto Massimo Zardetto, in qualità di consigliere comunale del Comune di Mogliano Veneto, esaminata la bozza di delibera del Consiglio comunale n. 126 del 29/11/2011: "L.R. n. 13 del 08/07/2011 Piano Casa "Limite e modalità applicative nel territorio comunale": note esplicative e integrazioni", propone il seguente emendamento. Visto l'articolo 2, Interventi edilizi comma 3 della legge regionale n. 14/2009"...

(Interruzioni)

D'accordo. Propone il seguente emendamento: "Visto l'articolo 2 "Interventi edilizi", comma 3 della legge regionale n. 14/2009 e s.m.i., che prescrive: "Nei limiti dell'ampliamento di cui al comma 1 sono da computare l'eventuale recupero dei sottotetti esistenti al 31 maggio 2011 aventi le caratteristiche di cui all'articolo 2 comma 1 lett. a) e b) della legge regionale 6 aprile 1999 n. 12 "Recupero dei sottotetti esistenti ai fini abitativi con esclusione dei sottotetti esistenti oggetto di contenzioso in qualsiasi stato e grado del procedimento".

Considerato che come indicato al punto 7.1 dell'allegato A della delibera di Consiglio comunale n. 126 del 29/11/2011 "L.R. n. 13 del 08/07/2011 Piano Casa "Limite e modalità applicative nel territorio comunale", gli interventi previsti dagli articoli 2, 3, 4 della legge regionale n. 14/2009 come modificata dalla legge n. 13/2011, non trovano applicazione per gli edifici ricadenti all'interno del centro storico e pertanto ciò includerebbe anche l'intervento di cui all'articolo 2 del comma 3.

Ritenuto di condividere le finalità riposte all'articolo 1 della legge regionale n. 12/99 di seguito riportate: "La Regione Veneto interviene con la presente legge per promuovere il recupero dei sottotetti ai fini abitativi con l'obiettivo di limitare l'utilizzazione edilizia del territorio attraverso la razionalizzazione dei volumi esistenti. Tale recupero dovrà avvenire nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e morfologiche degli edifici e delle prescrizioni igienico-sanitarie riguardanti le condizioni di abitabilità salvo quanto previsto dall'articolo 2".

Tenuto conto di alcune esigenze pervenute al sottoscritto in qualità di consigliere comunale da parte di alcuni cittadini, che mi hanno chiesto di rivedere in sede di Consiglio comunale l'esclusione di tale tipo di intervento nel centro storico.

Alla luce di quanto sopra esposto, propongo al Consiglio comunale di considerare la possibilità di acconsentire all'interno dei centri storici il solo intervento previsto dall'articolo 2 comma 3 in materia di recupero dei sottotetti e pertanto di deliberare quanto segue.

Con riferimento al punto 7.1 "Ambito di applicazione" dell'allegato A della delibera di Consiglio comunale n. 126 del 29/11/2011 "L.R. n. 13 del 08/07/2011 Piano Casa "Limite e modalità applicative nel territorio comunale", che si riporta per intero, gli interventi previsti dagli articoli 2, 3, 4 della legge regionale n. 14/2009 come modificata dalla legge regionale n. 13/2011 non trovano applicazione per gli edifici:

a) ricadenti all'interno dei centri storici ai sensi dell'articolo 2 del 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 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'articolo 17 della legge 6 agosto 1967 n. 765". Tale limite è prescrittivo anche per gli edifici indicati come prima casa di abitazione e di prima abitazione.

Si precisa che limitatamente la prima casa di abitazione nel centro storico trova applicazione il solo intervento di cui all'articolo 2 "Interventi edilizi" comma 3 della legge regionale n. 14/2009 e s.m.i, fatto salvo quanto disposto in materia di limiti e modalità applicative della precedente delibera". Poi riporta al punto 1, Mogliano Veneto, 20/12/2012, Massimo Zardetto.

PRESIDENTE. Prego.

SEGRETARIO GENERALE. Ai sensi dell'articolo 26 del Regolamento del Consiglio Comunale è previsto che ci sia la valutazione da parte mia al fine di verificare se c'è bisogno di un parere tecnico oppure no. In questo caso il parere tecnico è necessario e appena è arrivata la Dirigente del Settore Edilizia Privata, a cui l'ho richiesto, lei lo ha rilasciato.

PRESIDENTE. Quindi abbiamo anche il parere tecnico favorevole.

Interventi da parte dei consiglieri?

Se non ci sono richieste di chiarimento, andiamo a votare prima l'emendamento, poi il testo così emendato. Votiamo l'emendamento come letto dal consigliere Zardetto consegnato a tutti voi.

(Segue la votazione)

Comunico l'esito della votazione:

Favorevoli	10 (Tutta la Maggioranza, manca il Sindaco)
Contrari	03 (<i>Bortoluzzi, Peruzzi, Busato</i>)
Astenuti	04 (<i>Minello, Fenso, Vianini, Fazzello</i>)

(Il Consiglio approva a maggioranza)

Ora andiamo a votare il testo così come emendato e vado a dare lettura del testo: “Delibera di Consiglio comunale n. 126 del 29/11/2011 L.R. n. 13 del 08/07/2011 Piano Casa “Limite e modalità applicative nel territorio comunale”: note esplicative e integrazioni”.

(Segue la votazione)

Comunico l’esito della votazione:

Favorevoli	10 (Tutta la Maggioranza, manca il Sindaco)
Contrari	03 (<i>Bortoluzzi, Peruzzi, Busato</i>)
Astenuti	04 (<i>Minello, Fenso, Vianini, Fazzello</i>)

(Il Consiglio approva a maggioranza)

Immediata esecutività.

(Segue la votazione)

Comunico l’esito della votazione:

Favorevoli	10 (Tutta la Maggioranza)
Contrari	03 (<i>Bortoluzzi, Peruzzi, Busato</i>)
Astenuti	04 (<i>Minello, Fenso, Vianini, Fazzello</i>)

OGGETTO: Delibera di consiglio comunale n. 126 del 29/11/2011 L.R. n. 13 del 08.07.2011 - PIANO CASA "Limiti e modalità applicative nel territorio comunale": note esplicative e d integrazioni.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la deliberazione consiliare n. 126 del 29/11/2011: Lr n. 13 del 08.07.2011 –Piano Casa- “limiti e modalità applicative nel territorio comunale” e il suo allegato a); fatto salvo quanto in essa contenuto e quanto contenuto e non modificato nella precedente delibera di Consiglio Comunale n. 45 del 29/10/2009.

Viste:

- la legge regionale, n. 36/2012 , che ha introdotto il comma 4 bis all’art. 2 “*interventi edilizi*” della l.r n. 14 del 2009 – cosiddetta Piano Casa– che di seguito si riporta: “*Per gli edifici residenziali in zona agricola l’ampliamento del 20 per cento, qualora sia realizzato sulla prima casa di abitazione, è calcolato sulla volumetria massima assentibile ai sensi della vigente normativa. Limitatamente agli edifici composti da due unità immobiliari, anche se sovrapposte, e ai soli fini del calcolo degli ampliamenti previsti dal presente articolo, la volumetria massima assentibile è riferita a ciascuna unità immobiliare anziché all’intero edificio, fermo restando il rispetto di quanto previsto al comma 4.*”

-la circolare DELLA REGIONE VENETO N. 2 DEL 15 GENNAIO 2009 “*legge regionale 26 giugno 2008, n. 4 disposizioni di riordino e semplificazione normativa - collegato alla legge finanziaria 2007 in materia di governo del territorio, parchi e protezione della natura, edilizia residenziale pubblica, mobilità e infrastrutture. articoli da 1 a 15. note esplicative*” che con riferimento all’intervento di ampliamento fino a 800 mc in zona agricola prescritto dalla lr 11/2004 precisa che: “*l’ampliamento concesso di 800 mc va riferito all’immobile/edificio considerato nella sua totalità; eventuali successivi frazionamenti del medesimo non consentono ulteriori ampliamenti di ciascuna frazione così ottenuta. nell’ipotesi di più case aggregate in un processo avvenuto nel corso degli anni e costituenti un edificio del tipo a schiera, l’ampliamento è ammissibile per ciascuna delle "case" costituenti la schiera.*”

Ritenuto che, anche alla luce della nuove disposizioni normative, si renda necessario fornire alcune precisazioni ed apportare delle integrazioni a quanto disposto con la precedente delibera in riferimento ai limiti e modalità applicative della LR 14/2009 –Piano Casa- nel territorio comunale;

In particolare:

1) con riferimento a quanto prescritto al punto 1 “*interventi edilizi*” dell’allegato a) della Delibera : “*in zona agricola, a seguito dell’ampliamento, ogni fabbricato non potrà ospitare più di n. 2 (due) alloggi, ai sensi dell’art. 23 delle NTA del PRG vigente.*” **di precisare che:**

a) tale disposizione va riferita all’immobile/fabbricato considerato nella sua totalità (comprensiva, tra l’altro, anche dell’eventuale alloggio in ampliamento staccato); eventuali successivi frazionamenti dello stesso, non consentono ulteriori ampliamenti di ciascuna frazione così ottenuta. Solo nell’ipotesi di più case aggregate in un processo avvenuto nel corso degli anni e costituenti un edificio del tipo a schiera, l’ampliamento è ammissibile per ciascuna delle “case” costituenti la schiera (ognuna delle quali non potrà ospitare più di n. 2 alloggi). In conformità alla vigente normativa regionale applicata alle zone agricole e alla circolare regionale sopra citata

b)l’art. 23 delle norme tecniche di attuazione del vigente piano regolatore generale va rispettato anche con riferimento alle altezze (due piani fuori terra e altezza massima 6,50) e pertanto non è ammissibile la realizzazione su un piano fuori terra.

Tale interpretazione riguarda anche gli edifici residenziali sempre in zona agricola con grado di protezione. Diversamente, per le pertinenze accessorie (es. garage, magazzini ecc.), laddove non è possibile la realizzazione a due piani possono essere accolte anche soluzioni ad un solo piano fuori terra.

2) Con riferimento all'art. 7 "ambito di applicazione" lettera i) dell'allegato A della precedente deliberazione che di seguito si riporta: "Gli interventi previsti dagli articoli 2, 3 e 4 della legge regionale 14/2009, come modificata dalla L.R. 13/2011 non trovano applicazione per gli edifici:

i) vincolati puntualmente dal PRG vigente con apposito grado di protezione 1 e 2; per tutti i fabbricati identificati con grado 3 e 4 sarà possibile il solo ampliamento di cui all'art. 2 della legge regionale 14/2009, come modificata dalla L.R. 13/2011 nel caso in cui il nuovo corpo di fabbrica sia compatibile con la porzione di edificio oggetto di specifica tutela e con esclusione di applicazione del comma 5 Bis per gli edifici con grado di protezione 3 in quanto in contrasto con la norma";

si precisa che, per gli edifici con grado di protezione 3, l'applicazione del comma 5 bis è possibile solo nei casi in cui le opere finalizzate al raggiungimento della classe energetica B non compromettano la valenza estetica del fabbricato e pertanto siano compatibili con il grado di protezione.

3) In caso di **ampliamento della superficie coperta previsto per le destinazioni non residenziali, ai sensi degli artt. 2 e 3 della l.r n. 13 del 2011**, la superficie coperta che genera ampliamento è quella relativa alla parte a destinazione non residenziale **legittimata** che viene conteggiata una sola volta in caso di piani sovrapposti; tale superficie potrà generare un ampliamento (di superficie coperta) che deve essere realizzato su un unico piano fatto salvo :

a) la deroga alle disposizioni delle vigenti norme e regolamenti di piano relativamente alle altezze dei fabbricati che è limitata a 4,00 mt (metri) per destinazioni d'uso non residenziali, prescritta al punto al punto 1 dell'allegato a) della delibera 126 del 29/11/2011;

b) la predisposizione di un PUA nel caso di ampliamenti che superino 800 mq si superficie coperta di destinazione produttiva prevista al punto al punto 2 dell'allegato a) della medesima delibera.

c) nel caso di intervento che interessi un **edificio esistente con destinazione d'uso "mista" residenziale e non**, per il quale si chiede contestualmente un cambio d'uso a residenziale, **si precisa quanto segue**: la presentazione della richiesta deve chiaramente differenziare l'ampliamento generato dal volume residenziale da quello invece generato dalla superficie coperta *non residenziale*; considerando altresì, per quanto attiene alla modificazione della destinazione della parte non residenziale a residenziale, che la superficie coperta esistente *legittimata* e quella ottenuta in ampliamento, generano un volume residenziale pari alla superficie coperta totale così ottenuta moltiplicata per l'altezza riferita ad un unico piano (pari a 3,00 ml); fatto salvo: 1) in caso di edificio non residenziale legittimato con altezza inferiore a ml 3,00 l'altezza di riferimento è quest'ultima; 2) quanto prescritto dall'art. 9 "ambito di applicazione" commi 2 e 2 bis della lr 14/2009 e smi che prescrivono quanto segue: "2. Con gli interventi previsti dagli articoli 2, 3 e 4 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 di cui agli articoli 2, 3 e 4 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."

4) **Considerato che** il punto 5) del disposto della delibera di consiglio comunale n. 126 del 29/11/2011 riporta quanto segue: "Di precisare, ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 14/2009 così come modificata dalla L.R. 13/2011, che per gli interventi di cui agli artt. 2 e 3 della stessa legge regionale, relativi agli edifici o unità immobiliari destinati ad uso diverso dalla prima abitazione il contributo di costruzione previsto dall'art. 16 del DPR n. 380/2001 e ss.mm.ii. è ridotto del 50%," ;

si precisa che:

a) con riferimento all'art. 7 "oneri e incentivi" della lr 14/2009 – piano casa- le riduzioni ed esenzioni del contributo di costruzione ivi previste, trovino applicazione **esclusivamente** nell'ipotesi di edificio o unità immobiliari destinati a prima abitazione del proprietario o

dell'avente titolo e con le modalità di cui all'allegato A della Delibera di Consiglio comunale n. 126 del 29/11/2011;

b) quanto riportato al punto 5) del disposto della delibera di consiglio comunale n. 126 del 29/11/2011, prescrivendo invece una applicazione di tali riduzioni ed esenzioni del contributo di costruzione ad edifici destinati ad uso diverso dalla prima abitazione deve ritenersi mero errore di battitura e pertanto non applicabile.

5) Con riferimento agli interventi previsti sugli **annessi agricoli** esistenti **si precisa** che gli stessi sono ammissibili per i soli immobili funzionali all'attività dell'imprenditore agricolo a titolo professionale debitamente certificato dall'ispettorato regionale dell'agricoltura; inoltre, alla istanza di richiesta, deve essere allegata una dettagliata relazione agronomica che attesti l'effettiva necessità dell'ampliamento.

6) Infine con riferimento a quanto previsto all'art. 7 "ambito di applicazione" punto m) della allegato a) della delibera: "*per edifici esistenti ed inseriti all'interno di Piani Attuativi o PIRUEA per cui non siano ancora concluse e/o collaudate le opere previste dalla Convenzione Urbanistica a suo tempo sottoscritta*" **si precisa** che tale limite è prescritto anche per gli edifici "prima casa di abitazione";

Sentita in data 11/12/2012 la seconda commissione.

Valutato che, con riferimento all'art. 3 del D.L. n. 174/2012 che ha riformulato l'art. 49 del Dlgs. 267/2000, la presente delibera non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziario dell'Ente.

Acquisito il parere relativo alla regolarità tecnica che si allega alla presente quale parte integrante e sostanziale;

Visto l'emendamento proposto dal Consigliere Zardetto Massimo che si allega quale parte integrante e sostanziale al presente provvedimento;

Acquisito il parere relativo alla regolarità tecnica sull'emendamento di cui sopra da parte del Dirigente del III° Settore – Arch. Salvina Sist - espresso in calce all'emendamento stesso;

Avendo la votazione sull'emendamento proposto dal Consigliere Zardetto Massimo (Allegato) dato il seguente esito:

PRESENTI	n. 17
VOTANTI	n. 13
VOTI FAVOREVOLI	n. 10
VOTI CONTRARI	n. 3 (Consiglieri Bortoluzzi, Busato e Peruzzi)
ASTENUTI	n. 4 (Consiglieri Fenso, Minello, Vianini e Fazzello)

L'emendamento viene accolto.

Avendo la votazione, sul testo complessivo emendato della delibera, dato il seguente esito:

PRESENTI	n. 17
VOTANTI	n. 13
VOTI FAVOREVOLI	n. 10
VOTI CONTRARI	n. 3 (Consiglieri Bortoluzzi, Busato e Peruzzi)
ASTENUTI	n. 4 (Consiglieri Fenso, Minello, Vianini e Fazzello)

DELIBERA

- **Di approvare**, a chiarimento ed integrazione di quanto già definito con la precedente delibera di Consiglio Comunale n. 126 del 29/11/2011 e fatto salvo quanto in essa contenuto e quanto contenuto se non modificato nella precedente delibera di consiglio comunale n. 45 del 29/10/2009 **quanto segue**:

1) con riferimento a quanto prescritto al punto 1 “interventi edilizi” dell’allegato a) della Delibera: “*in zona agricola, a seguito dell’ampliamento, ogni fabbricato non potrà ospitare più di n. 2 (due) alloggi, ai sensi dell’art. 23 delle NTA del PRG vigente.*” **di precisare che:**

a) tale disposizione va riferita all’immobile/fabbricato considerato nella sua totalità (comprensiva, tra l’altro, anche dell’eventuale alloggio in ampliamento staccato); eventuali successivi frazionamenti dello stesso, non consentono ulteriori ampliamenti di ciascuna frazione così ottenuta. Solo nell’ipotesi di più case aggregate in un processo avvenuto nel corso degli anni e costituenti un edificio del tipo a schiera, l’ampliamento è ammissibile per ciascuna delle “case” costituenti la schiera (ognuna delle quali non potrà ospitare più di n. 2 alloggi). In conformità alla vigente normativa regionale applicata alle zone agricole e alla circolare regionale sopra citata

b) l’art. 23 delle norme tecniche di attuazione del vigente piano regolatore generale va rispettato anche con riferimento alle altezze (due piani fuori terra e altezza massima 6,50) e pertanto non è ammissibile la realizzazione su un piano fuori terra.

Tale interpretazione riguarda anche gli edifici residenziali sempre in zona agricola con grado di protezione. Diversamente, per le pertinenze accessorie (es. garage, magazzini ecc.), laddove non è possibile la realizzazione a due piani possono essere accolte anche soluzioni ad un solo piano fuori terra.

2) Con riferimento all’art. 7 “ambito di applicazione” lettera i) dell’allegato A della precedente deliberazione che di seguito si riporta: “*Gli interventi previsti dagli articoli 2, 3 e 4 della legge regionale 14/2009, come modificata dalla L.R. 13/2011 non trovano applicazione per gli edifici:*

i) *vincolati puntualmente dal PRG vigente con apposito grado di protezione 1 e 2; per tutti i fabbricati identificati con grado 3 e 4 sarà possibile il solo ampliamento di cui all’art. 2 della legge regionale 14/2009, come modificata dalla L.R. 13/2011 nel caso in cui il nuovo corpo di fabbrica sia compatibile con la porzione di edificio oggetto di specifica tutela e con esclusione di applicazione del comma 5 Bis per gli edifici con grado di protezione 3 in quanto in contrasto con la norma*”; **si precisa** che, per gli edifici con grado di protezione 3, l’applicazione del comma 5 bis è possibile solo nei casi in cui le opere finalizzate al raggiungimento della classe energetica B non compromettano la valenza estetica del fabbricato e pertanto siano compatibili con il grado di protezione.

3) In caso di **ampliamento della superficie coperta previsto per le destinazioni non residenziali, ai sensi degli artt. 2 e 3 della l.r. n. 13 del 2011**, la superficie coperta che genera ampliamento è quella relativa alla parte a destinazione non residenziale **legittimata** che viene conteggiata una sola volta in caso di piani sovrapposti; tale superficie potrà generare un ampliamento (di superficie coperta) che deve essere realizzato su un unico piano fatto salvo :

a) la deroga alle disposizioni delle vigenti norme e regolamenti di piano relativamente alle altezze dei fabbricati che è limitata a 4,00 mt (metri) per destinazioni d’uso non residenziali, prescritta al punto al punto 1 dell’allegato a) della delibera 126 del 29/11/2011;

b) la predisposizione di un PUA nel caso di ampliamenti che superino 800 mq si superficie coperta di destinazione produttiva prevista al punto al punto 2 dell’allegato a) della medesima delibera.

c) nel caso di intervento che interessi un **edificio esistente con destinazione d’uso “mista” residenziale e non**, per il quale si chiede contestualmente un cambio d’uso a residenziale, **si precisa quanto segue**: la presentazione della richiesta deve chiaramente differenziare l’ampliamento generato dal volume residenziale da quello invece generato dalla superficie coperta *non residenziale*; considerando altresì, per quanto attiene alla modificazione della destinazione della parte non residenziale a residenziale, che la superficie coperta esistente *legittimata* e quella ottenuta in ampliamento, generano un volume residenziale pari alla superficie

coperta totale così ottenuta moltiplicata per l' altezza riferita ad un unico piano (pari a 3,00 ml); fatto salvo: 1)in caso di edificio non residenziale legittimato con altezza inferiore a ml 3,00 l'altezza di riferimento è quest'ultima; 2) quanto prescritto dall'art. 9 "ambito di applicazione" commi 2 e 2 bis della lr 14/2009 e smi che prescrivono quanto segue: "2. Con gli interventi previsti dagli articoli 2, 3 e 4 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 di cui agli articoli 2, 3 e 4 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."

4) Con riferimento all'art. 7 "oneri e incentivi" della lr 14/2009 – piano casa- le riduzioni ed esenzioni del contributo di costruzione ivi previste trovano applicazione **esclusivamente** nell'ipotesi di edificio o unità immobiliari destinati a prima abitazione del proprietario o dell'avente titolo e **con le modalità di cui all'allegato A della Delibera di Consiglio comunale n. 126 del 29/11/2011; quanto riportato al** il punto 5) del disposto della delibera di consiglio comunale n. 126 del 29/11/2011, riferendosi invece ad edifici destinati ad uso diverso dalla prima abitazione deve ritenersi mero errore di battitura e pertanto non applicabile.

5) Con riferimento agli interventi previsti sugli annessi agricoli esistenti **si precisa** che gli stessi sono ammissibili per i soli immobili funzionali all'attività dell'imprenditore agricolo a titolo professionale debitamente certificato dall'ispettorato regionale dell'agricoltura; inoltre, alla istanza di richiesta, deve essere allegata una dettagliata relazione agronomica che attesti l'effettiva necessità dell'ampliamento.

6) Con riferimento a quanto previsto all'art. 7 "ambito di applicazione" punto m) della delibera) della delibera: "per edifici esistenti ed inseriti all'interno di Piani Attuativi o PIRUEA per cui non siano ancora concluse e/o collaudate le opere previste dalla Convenzione Urbanistica a suo tempo sottoscritta" **si precisa** che tale limite è prescritto anche per gli edifici "prima casa di abitazione";

7) Con riferimento al punto 7.1 "Ambito di applicazione" dell'allegato A della delibera di Consiglio comunale n. 126 del 29/11/2011 "L.R. n. 13 del 08/07/2011 Piano Casa "Limite e modalità applicative nel territorio comunale", che si riporta per intero:

1.gli interventi previsti dagli articoli 2, 3, 4 della legge regionale n. 14/2009 come modificata dalla legge regionale n. 13/2011 non trovano applicazione per gli edifici:

*b) ricadenti all'interno dei centri storici ai sensi dell'articolo 2 del 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 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'articolo 17 della legge 6 agosto 1967 n. 765". **Tale limite è prescrittivo anche per gli edifici indicati come prima casa di abitazione e di prima abitazione.***

Si precisa che limitatamente alla prima casa di abitazione, nel centro storico trova applicazione il solo intervento di cui all'articolo 2 "Interventi edilizi" comma 3 della legge regionale n. 14/2009 e s.m.i, (fatto salvo quanto disposto in materia di limiti e modalità applicative della precedente delibera) che prescrive: "Nei limiti dell'ampliamento di cui al comma 1 sono da computare l'eventuale recupero dei sottotetti esistenti al 31 maggio 2011 aventi le caratteristiche di cui all'articolo 2, comma 1, lettere a) e b) della legge regionale 6 aprile 1999, n. 12 "Recupero dei sottotetti esistenti a fini abitativi" con esclusione dei sottotetti esistenti oggetto di contenzioso in qualsiasi stato e grado del procedimento".

- **Di dare atto** che il presente provvedimento ha riportato il parere di cui all'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, come da allegato sub. D) facente parte integrante e sostanziale del presente atto;
- **Di dare atto** che la presente deliberazione non è stata dichiarata immediatamente eseguibile non avendo conseguito, con separata votazione eseguita in merito come sotto riportata, il voto favorevole espresso dalla maggioranza dei componenti il Consiglio Comunale, così come previsto dal quarto comma dell'art. 134 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267:

PRESENTI	n. 17
VOTANTI	n. 13
VOTI FAVOREVOLI	n. 10
VOTI CONTRARI	n. 3 (Consiglieri Bortoluzzi, Busato e Peruzzi)
ASTENUTI	n. 4 (Consiglieri Fenso, Minello, Vianini e Fazzello)

ALLEGATO "D" alla Deliberazione di C. C.

n. **99**

del **20-12-2012**

OGGETTO: Delibera di consiglio comunale n. 126 del 29/11/2011 L.R. n. 13 del 08.07.2011 - PIANO CASA "Limiti e modalità applicative nel territorio comunale": note esplicative e d integrazioni.

PARERE EX ART. 49 DEL D. LGS. N. 267/2000 – REGOLARITA' TECNICA

Il sottoscritto Dirigente Salvina Sist del Settore Edilizia Privata
del Comune di Mogliano Veneto.

Vista la proposta di deliberazione da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale,

Esperita l'istruttoria di competenza.

Sotto la propria personale responsabilità.

Visto l'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

ESPRIME

Parere favorevole sotto il profilo della regolarità tecnica della sopra indicata proposta di deliberazione.

Lì, 17/12/2012

Il Dirigente
Salvina Sist

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE
Ottorino Celebrin

IL SEGRETARIO GENERALE
Alessandra Capaccioli

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che copia della presente deliberazione viene pubblicata il giorno all'Albo pretorio del Comune, ove resterà esposta per 15 giorni consecutivi.

Mogliano Veneto, li

IL SEGRETARIO GENERALE
Alessandra Capaccioli

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA`

Si certifica che la su estesa deliberazione è divenuta esecutiva per:

- Pubblicazione all'albo pretorio senza opposizioni per 10 giorni;
- Dichiarazione di immediata esecutività.

Mogliano Veneto, li

IL SEGRETARIO GENERALE
Alessandra Capaccioli