

Reg. Pubbl. N.
Data

Deliberazione N. 126
Del 29-11-2011



CITTÀ DI MOGLIANO VENETO

PROVINCIA DI TREVISO

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

Oggetto: L.R. n. 13 del 08.07.2011 - PIANO CASA "Limiti e modalità applicative nel territorio comunale".

L'anno duemilaundici addì ventinove del mese di novembre alle ore 18.30 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		20	1
11	ZARDETTO MASSIMO	X					
12	MASON FABIO	X					

Assiste alla seduta la sig.ra – Alessandra Capaccioli – Segretario del Comune.

Assume la presidenza il sig. Ottorino Celebrin - nella sua qualità di Presidente del Consiglio Comunale.

IL PRESIDENTE

Constatata la presenza di n. 20 Consiglieri su 21 assegnati al Comune e quindi il numero legale in 1^a convocazione, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'ordine del giorno e nomina scrutatori i Consiglieri Fenso Mario, Menato Marco e Mason Fabio.

La seduta riprende dopo la sospensione.

PRESIDENZA DEL PRESIDENTE OTTORINO CELEBRIN

(Sono presenti 18 Consiglieri. Assenti i Consiglieri Luca Busato e Barbara Peruzzi)

Durante la trattazione del presente punto rientrano in aula i Consiglieri Luca Busato e Barbara Peruzzi portando il numero dei presenti a 20.

---*---

Punto ex 13 all'Ordine del Giorno:

<<L.R. n. 13 del 08/07/2011 – Piano Casa “Limiti e modalità applicative nel territorio comunale”.>>

PRESIDENTE. Se ci siamo tutti, riprendiamo il Consiglio. Sono assenti in questo momento Busato e Peruzzi.

Punto n. 13 all'ordine del giorno: “L.R. n. 13 del 08/07/2011 – Piano Casa “Limiti e modalità applicative nel territorio comunale”. Illustra questo punto l'assessore Boarina. Prego.

ASSESSORE BOARINA. Grazie presidente. Prima della scadenza di fine novembre, anche questo Consiglio va ad approvare il nuovo Piano Casa, nel senso che non è altro che la modifica della vecchia legge regionale n. 14/2009.

Questa è stata approvata, il nuovo Piano Casa è stato approvato l'8 luglio 2011, ma nel frattempo è stata occasione anche di chiarimenti, come sempre è avvenuto anche nell'altro Piano Casa e quindi abbiamo aspettato proprio negli ultimi giorni, proprio per riuscire anche a recepire tutte le indicazioni che la Regione dava.

Di fatto, non ci sono molte differenze, ma il nuovo Piano Casa ad esempio permette, il Piano Casa regionale, l'intervento nei centri storici, nelle zone A. La scelta di questa Amministrazione è stata quella di escludere dalla possibilità dell'intervento di applicazione del Piano Casa nei centri storici. Quindi il centro storico di Mogliano, di Zerman e di Marocco, che sono i centri storici riconosciuti nel nostro P.R.G., sono stati esclusi dall'applicazione di questo Piano.

Che cosa fa il Piano? Va chiarito. Non implica alcuna forma di condono, sanatoria di altri edifici abusivi. Un altro dato, che va comunque messo in evidenza, è che scade il 30 novembre 2013. Questo è il periodo di valenza di questo Piano Casa.

Per il resto, credo sia stato comunque già, il materiale è stato messo a disposizione di tutti i consiglieri, illustrato in Commissione, io lascerei la parola, vista l'ora, agli interventi dei consiglieri. Grazie.

PRESIDENTE. Grazie assessore.

Numero 20, consigliere Michielan. Prego.

CONSIGLIERE MICHIELAN. Grazie presidente. Avrei una proposta di emendamento da presentare al Consiglio. Già ho consegnato copia. Vado con la lettura.

“Il sottoscritto consigliere comunale del Comune di Mogliano Veneto,

- facendo riferimento all'art. 6 dell'allegato alla proposta di delibera del Consiglio comunale n. 18 del 29 novembre 2011 avente per oggetto: “L.R. n. 13 del 08/07/2011 – Piano Casa “Limiti e modalità applicative nel territorio comunale”,
- considerata l'elevata percentuale di riduzione apportata al contributo del costo di costruzione che il soggetto richiedente dovrà versare alla Pubblica Amministrazione nei casi previsti dall'art. 6

dell'allegato sopra indicato e gli enormi vantaggi avuti per le deroghe concesse dalle normative tecniche vigenti,

si ritiene

di poter inserire una penale a carico dei soggetti che, decorso il termine previsto, non riescano a dimostrare all'Ufficio competente di aver ottemperato a tutte le clausole previste per l'ottenimento delle agevolazioni.

Pertanto, al punto n. 6 si aggiunge: "Nel caso in cui, decorso il termine previsto, il soggetto richiedente non riesca a dimostrare all'Ufficio competente di aver ottemperato a tutte le clausole previste per l'ottenimento delle agevolazioni, egli dovrà versare, entro quindici giorni, una somma pari a due volte l'importo del contributo del costo di costruzione inizialmente calcolato. Se il pagamento non viene effettuato nei termini previsti, sarà attivato il procedimento di riscossione coattiva". Grazie.

Discussione generale

PRESIDENTE. Grazie consigliere.

Consigliere Zago, prego.

CONSIGLIERE ZAGO. Grazie presidente. In merito all'emendamento, volevo chiedere al dirigente, capito il senso dell'emendamento, se era possibile aumentare la penale, oppure di fatto uno con il Piano Casa, sfruttando la prima casa, riesce anche ad ampliare la propria volumetria di casa, quel volume uno in questo modo va a pagare una sanzione, però se lo trova a casa propria acquisito. C'è modo di, se uno fa il furbo, obbligarlo a demolire quanto ha ampliato?

PRESIDENTE. Grazie consigliere Zago.

Aspettiamo magari altri interventi, poi rispondiamo a tutti. Grazie.

Prego, consigliere Fazzello.

CONSIGLIERE FAZZELLO. Premesso che il nostro voto sarà negativo, chiedo, però, al consigliere Michielan, se può correggere: "i sottoscritti consiglieri chiedono di poter inserire". "Chiedono". Grazie.

SIST. Siccome l'altra sera, durante la Commissione consiliare, erano venute fuori queste osservazioni, che sono correttissime, è ovvio che al di là di tutte le indicazioni che noi abbiamo avuto da Provincia, da Regione relativamente alla stesura di questo documento, c'è una questione di fondo. Il Piano Casa è nato come legge speciale, ha poco meno di due anni di vita, adesso ne avrà per altri due e per il momento questo è il corso, di per sé non si è maturata una giurisprudenza, quindi, anche importante e mi spiego.

Nel momento in cui si incide su una legge speciale, si fa anche attenzione a quali sono i limiti da poter dare, nei termini proprio di imposizione poi di sanzioni, ordinanze e quant'altro ed è ovvio che la prima cosa che cerchiamo di fare, è di capire come la giurisprudenza negli anni si è orientata. E in questi termini, devo dire, non abbiamo avuto tanta storia. Due anni sono troppo pochi e di per sé non vorrei che si venissero a creare delle situazioni di contenzioso, che poi alla fin fine mettono anche non tanto in difficoltà l'Amministrazione, ma anche l'utente.

In realtà, questa proposta che era stata fatta relativamente alla polizza fideiussoria per il sessanta per cento, è più un deterrente, perché in linea di massima non pensiamo ci siano tante situazioni di gente che approfitta di questo Piano, senza avere le prerogative per poterlo attivare. E mi spiego.

È il punto n. 2, definizione di prima casa, la legge n. 14/2009 poi ha trovato un'altra norma regionale, che è andata a chiarire il termine di prima casa o prima abitazione e la frase che ci ha un po' messo in difficoltà, ma molto relativamente, è: "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 e a mantenerla almeno per i ventiquattro mesi successivi al rilascio del certificato di

agibilità". Quindi è quest'ultima casistica di chi "si impegna a" che, se devo dire la verità, malgrado abbiamo avuto un notevole numero di pratiche negli ultimi due anni, di per sé non abbiamo avuto tante di queste dichiarazioni. Però è ben vero, che è giusto essere corretti.

Quindi il problema di dire se è possibile emettere poi un'ordinanza di demolizione, mi mette molto in difficoltà e, devo dire la verità, che ho cercato di capire, anche con legali, eccetera, anche conosciuti, che trattano la materia amministrativa, il tema è un po' pericoloso, nel senso che quando poi si parla di ordinanza di demolizione, già in applicazione di quelle che sono le norme che utilizziamo, quindi di per sé il D.P.R. n. 380/2001, ci sono varie casistiche. C'è la casistica in cui si può emettere l'ordinanza, però bisogna considerare, se è ammissibile la demolizione, senza precludere, senza compromettere la stabilità dell'edificio esistente. Quindi se si può intervenire in questi termini e quindi là si entra in contenzioso, per cui è ovvio che chi è oggetto dell'ordinanza, difende la propria posizione dicendo: sì, però se io demolisco. Quindi c'è la formulazione di sanzioni, che arrivano fino al doppio in questo caso, a meno che non si trasformino in una verifica a valore venale e quant'altro.

Voglio dire che è sicuramente una posizione giusta, non opportuna, nel senso che non creare la possibilità a chiunque di fare, tra virgolette, il furbo. Però è un terreno piuttosto pericoloso.

Dal mio punto di vista, e dalla mia esperienza, direi che già creare il deterrente dicendo: intanto fai una polizza fideiussoria, che ha un costo relativamente basso, per cui alla scadenza dei cinque anni, che già in Commissione avevo detto il perché dei cinque anni, che sono i tre anni che è il termine che viene dato dalla norma per la realizzazione dei lavori e il rilascio dell'agibilità e i due anni che mi indica la legge successivi al rilascio per la residenza, per stabilire la residenza e mantenerla, il che vuol dire che quando mi si chiede lo svincolo della polizza, io faccio la verifica se effettivamente il richiedente, chi ha dichiarato di andare a definire la propria residenza in quell'alloggio, lo ha fatto o meno. Ho qualche perplessità per i motivi che vi ho appena spiegato, è una materia molto delicata, non vorrei che creasse poi dei contenziosi, che alla fin fine non portano a grande beneficio.

Tenuto conto anche dell'esperienza che abbiamo maturato e delle richieste che sono state fatte negli ultimi due anni e quindi non abbiamo avuto questo numero infinito. Sono state tutte richieste di prima casa sicuramente, gente che vi risiede, chi doveva realizzare l'ampliamento per funzioni relative al proprio *menage* familiare, oppure piccoli interventi che non fossero di prima casa, dove però tutte le limitazioni date dal P.R.G., sono state rispettate. Questa è un'indicazione che, ribadisco, è più un deterrente fondamentalmente, perché uno sa che prima o poi controlliamo.

Poi, probabilmente la giurisprudenza naturalmente costruirà, si costruirà, ci sarà un elemento, è anche vero che questo documento, come già il primo relativamente alla legge n. 14/2009, se ci saranno degli elementi da ritenere, eventualmente se l'assessore poi penserà la cosa opportuna, si può tornare in Consiglio, nel momento in cui questa cosa dovesse diventare invece un po' più presente.

Di per sé questo non è un documento che, blindato, non può più essere ritoccato nei prossimi due anni. Direi che io precauzionalmente mi manterrei su questa linea, quella della polizza del doppio del costo di costruzione, perché ho anche dei riferimenti di legge, mi scuso. Cioè il n. 380 dà delle indicazioni precise, che io ritengo sufficienti.

PRESIDENTE. Grazie.

Consigliere Zago, prego.

CONSIGLIERE ZAGO. Ma allora stando su questa linea, non conviene semplicemente raddoppiare la fideiussione per evitare la penale, di farla incassare? Cioè ci semplifichiamo la vita anche nello scrivere il testo. Poi se non pagano entro quindici giorni, ci sono le spese legali, si raddoppia la fideiussione e si è risolto...

PRESIDENTE. Grazie consigliere.

Prego, assessore.

ASSESSORE BOARINA. Volevo intervenire su questo argomento. Si era pensato, anch'io l'avevo pensato inizialmente, di elevare parecchie volte la fideiussione che dovevano dare, il problema è che poi, cioè se questa è un'iniziativa rivolta alle famiglie e a risolvere quei problemi, piccoli problemi, perché credo che oggi di alloggi sfitti ce ne sono fin troppi e inutilizzati, pensare che uno vicino a casa propria va a fare un ampliamento per metterlo in vendita, sapendo che sicuramente non è che riuscirà ad avere una grande opera d'arte questo ampliamento, credo che sia un'operazione che non trova grandi mercati, grandi interessi, non credo che uno, di questi tempi, si metta a fare un'operazione del genere. Quindi aumentare considerevolmente l'importo, la fideiussione comporta semplicemente maggiori costi, maggiori oneri.

Certo, bisogna trovare un equilibrio tra il controllo, una penalizzazione comunque bisogna creare e credo che la proposta sia più che condivisibile e ovviamente trovare questo equilibrio e i costi che potrebbero derivare. Non cedere da una parte o dall'altra, nel rispetto della legge vigente (n. 380) che dà questa indicazione. Dopodiché credo, non è nell'intenzione di questa Amministrazione favorire interventi speculativi.

L'abbiamo adottata, cioè abbiamo proposto al Consiglio questo nuovo Piano Casa, ma con l'augurio – come avevo fatto l'altra volta – che venga, spero, utilizzata solo per chi ha dei problemi familiari a sistemare, allargare, creare lo spazio magari che finora non è riuscito ad avere per varie limitazioni, visto che per la prima casa si va in deroga un po' a tutte le altre limitazioni, certe volte si va a risolvere il problema di tante famiglie. Questo è un punto di equilibrio. Ciò non toglie che credo sia anche premura dell'Ufficio mettervi al corrente se ci sono queste situazioni, perché è anche mia intenzione bloccare subito sul nascere interventi speculativi.

Quindi non è un Piano Casa per fare... tanto è vero che abbiamo, ad esempio, nei centri storici un punto di partenza abbiamo già rinunciato, abbiamo detto che non si applica nei centri storici, vedremo come le richieste verranno presentate, nel senso un'immobiliare non utilizzerà la prima casa, quindi è già indirizzata per le famiglie. Cioè gli interventi speculativi non credo che oggi ci siano famiglie, che si possono permettere questo tipo di manovra, quindi questo è stato il modo di vedere, il punto di vista mio, che poi ho condiviso con il resto della maggioranza.

Anzi, ringrazio il consigliere Martino che l'ha anche emendata, perché è stata una vicenda, su questo punto si è discusso più volte anche all'interno della maggioranza e fa piacere che questa sera si siano poste queste domande, proprio anche per riportare in questo Consiglio le motivazioni, gli argomenti che sono emersi dal dibattito anche della maggioranza proprio su questo tema. E credo che il punto sia questo. Nulla toglie che potremo utilizzare anche altri sistemi eventualmente, se l'utilizzo sia improprio. Grazie.

Dichiarazioni di voto

PRESIDENTE. Grazie assessore.
Sindaco, prego.

SINDACO. Una battuta al volo, che è per dichiarare il voto favorevole, per complimentarmi con il lavoro svolto dagli Uffici, Assessore all'Urbanistica e dagli Uffici, a cominciare dal dirigente.

Penso che questo Piano Casa è quel giusto connubio tra quelle esigenze che sono sentite anche da questa maggioranza e molto discusse insieme. Ricordiamoci che il Piano Casa nasce come elemento principalmente di spinta economica, a livello nazionale nasce per questo e credo che qua si sia recepita questa idea di poter essere di impulso anche alle economie locali, in particolar modo anche a tutto quell'ambiente che gira intorno all'edilizia e che ha bisogno in questo periodo di nuove richieste per nuove commissioni a medio termine.

Un buon connubio fra quello che anche è l'aspetto sociale, lo diceva prima l'assessore Boarina, si mira principalmente, il nostro *target* è quello delle famiglie, permettere alle famiglie di potersi ampliare la casa.

E un'ulteriore garanzia, che è quella dell'urbanistica, in questo caso avete letto il Piano Casa, si evita quello che in passato era costruzione in modo selvaggio, dove spesso il Piano Casa poteva anche permettere, l'idea del Piano Casa avrebbe potuto anche permettere di ampliare un po' ovunque nel territorio, si sono selezionati dei bei interventi, delle belle modalità di sviluppo di questi interventi e si è anche contingentato il volume. Un'ulteriore garanzia è l'idea che dopo un certo volume che c'è in questo Piano Casa, il Consiglio comunale possa essere di nuovo investito della valutazione degli interventi tramite uno strumento urbanistico attuativo.

Quindi tutto questo è proprio un elogio e quindi un voto favorevole, perché raggiunge tutti e tre gli obiettivi, urbanistica sostenibile e di qualità per il nostro territorio, economia e anche intervento sociale.

PRESIDENTE. Grazie Sindaco.

Si è prenotato il n. 10, Minello, prego.

CONSIGLIERE MINELLO. Dichiarazione di voto. Io riconosco che comunque il lavoro è stato fatto in maniera discreta, però il mio voto è contrario e lo vado a motivare.

Ritengo che il Piano Casa fosse una legge speciale e che, in quanto tale, visto l'impatto che comunque ha sul territorio, dovesse avere un tempo limitato e quindi terminare con la prima formulazione. Per poi magari pensare in futuro anche a riaprire un progetto di questo tipo.

Non lo trovo più onestamente, non trovo utile che uno strumento così impattante per il territorio possa essere prorogato e continuare indipendentemente dal periodo.

Capisco anche, è vero, che può essere utile dal punto di vista per il mercato edilizio, per quella che è anche una risposta alla crisi, però devo anche dire che ci sono stati anche, in materia urbanistica, altre innovazioni, quindi con l'ingresso della S.C.I.A. piuttosto della D.I.A., pertanto credo che già si sia intervenuti in quel senso e pertanto questa legge non la riconosco più come così utile per il territorio.

Mogliano tra l'altro, essendo molto delicata dal punto di vista dell'urbanistica, credo che non ne abbia bisogno attualmente.

PRESIDENTE. Grazie consigliere Minello.

Se non ci sono altre dichiarazioni di voto o richieste di chiarimenti... n. 24, consigliere Zardetto, prego.

CONSIGLIERE ZARDETTO. Dichiarazione di voto favorevole, però ci tengo a ribadire che questa delibera viene fatta proprio per cercare di cambiare il Piano Casa, come era stato pensato, tanto è vero che lo prova il fatto che noi ci siamo rifiutati fin dall'inizio di lavorare nei centri storici per tutelare il territorio.

E gli altri interventi, le altre modifiche che vengono apportate e che verranno votate questa sera, comunque sono intese nel cercare di limitare e dare spazio veramente solo ed esclusivamente alle famiglie bisognose, per cui assolutamente a nessun intervento di speculazione edilizia. Grazie.

PRESIDENTE. Grazie Zardetto.

Non vedo richieste, quindi pongo in votazione prima l'emendamento, come letto dal consigliere Michielan e con la correzione del consigliere Fazzello. Dichiaro aperta votazione.

(Segue la votazione)

Comunico l'esito della votazione:

Favorevoli	11
Contrari	07

Astenuti

02

(Il Consiglio approva)

Quindi abbiamo votato l'emendamento, andiamo, vado a leggere il punto n. 13: "L.R. n. 13 del 08/07/2011 – Piano Casa "Limiti e modalità applicative nel territorio comunale". Dichiaro aperta la votazione.

(Segue la votazione)

Comunico l'esito della votazione:

Favorevoli	11
Contrari	07
Astenuti	02

(Il Consiglio approva)

Immediata esecutività. Dichiaro aperta la votazione.

(Segue la votazione)

Comunico l'esito della votazione:

Favorevoli	11
Contrari	07
Astenuti	02

(Il Consiglio approva)

OGGETTO: L.R. n. 13 del 08.07.2011 - PIANO CASA "Limiti e modalità applicative nel territorio comunale"

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

- Che in data 11 luglio 2009 è entrata in vigore la legge Regionale n. 14 del 8/07/2009 recante: "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche" (pubblicata nel BUR n. 56 del 10 luglio 2009), meglio conosciuta come "Piano Casa".
- Che successivamente sono state emanate le seguenti normative correlate di seguito elencate:
 1. Legge Regionale 26 del 9 Ottobre 2009 di modifica ed integrazione della LR 14/2009;
 2. DGR n° 2797 del 22 Settembre 2009 – Approvazione della circolare n° 4 del 29 Settembre 2009;
 3. DGR n° 2499 del 4 Agosto 2009 - Approvazione dell'integrazione delle linee guida di cui all'art. 2 della LR n° 4 del 2007;
 4. DGR n° 2508 del 4 Agosto 2009 – Caratteristiche tipologiche e dimensionali necessari per l'attuazione del comma 1 dell'art. 5 della LR n° 14 del 2009;
 5. Decreto Legge n° 70 del 13 Maggio 2011 "Prime disposizioni urgenti per l'economia".

CONSIDERATO:

- Che in data 9 luglio 2011 è entrata in vigore la Legge Regionale n. 13 dell'8/07/2011 recante "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." (pubblicata nel BUR n. 50 dell'8 luglio 2011);
- Che gli obiettivi che la legge regionale 14/2009 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".
- Che il disposto normativo in questione persegue tali finalità attraverso le seguenti strategie di intervento:
 1. possibilità ampliamento degli edifici residenziali nei limiti del 20% del volume esistente e degli edifici non residenziali nei limiti del 20% della superficie coperta esistente con possibilità di incrementare tali percentuali di un ulteriore 10% qualora si utilizzino fonti di energia rinnovabile con un potenza non inferiore a 3Kw, anche se già installati;
 2. possibilità di ulteriore 15% di ampliamento per edifici residenziali purchè vi sia un contestuale intervento di riqualificazione che ne porti la prestazione energetica alla corrispondente classe B secondo i parametri previsti dal D.Lgs. n. 192/2005 e dal DPR n. 59/2009;

3. possibilità di demolizione e ricostruzione anche parziale con un aumento di cubatura degli edifici realizzati anteriormente al 1989, che necessitano di essere adeguati agli attuali standard qualitativi, architettonici, energetici, tecnologici e di sicurezza; l'aumento è consentito fino al 40% del volume demolito per gli edifici residenziali e fino al 40% della superficie coperta demolita esistente per quelli ad uso non residenziale, (percentuali aumentabili fino al 50% qualora l'intervento riguardi la ristrutturazione planivolumetrica di più edifici da sottoporre a Piano Urbanistico Attuativo) purché gli edifici stessi siano ubicati in zona territoriale propria e solo qualora vengano utilizzate tecniche costruttive di edilizia sostenibile di cui alle linee guida previste dall'art. 2 della L.R. 9 marzo 2007, n. 4, così come integrate con deliberazione di Giunta Regionale n. 2499 del 4 agosto 2009 (art. 3);
4. possibilità di ampliamento fino al 20% degli insediamenti sul demanio marittimo a finalità turistica di cui all'allegato S/4, lett. b) e lett. d), num. 1) e 2) della L.R. 4 novembre 2002, n. 33 (art. 4);
5. possibilità di realizzare su abitazioni esistenti al 9 luglio 2011:
 - a) 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) pensiline e 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;
6. riduzione del contributo di costruzione per la realizzazione delle opere indicate negli articoli 2 e 3 negli edifici o unità immobiliari destinati a prima abitazione del proprietario o dell'avente titolo.
7. contributo di costruzione non dovuto per gli interventi di cui agli articoli 2 e 3 che utilizzano fonti di energia rinnovabile con una potenza non inferiore a 3 kwh per gli edifici destinati a prima abitazione del proprietario o avente titolo;
8. possibilità del Comune di ridurre nella misura del 50% il contributo di costruzione per gli interventi di cui agli articoli 2 e 3 che utilizzano fonti di energia rinnovabile con una potenza non inferiore a 3 kwh per gli edifici adibiti ad uso diverso da quello di cui alla lettera a).

- Che la realizzazione degli interventi previsti dal comma 1 dell'art. 5 della LR 14/2009, così come modificata dalla LR 13/2011, (sistemi di captazione delle radiazioni solari e pensiline e le tettoie finalizzate all'installazione di impianti solari e fotovoltaici fino a max 6 Kw) sono subordinati all'emanazione di specifico atto della Giunta Regionale da emanarsi entro 60 giorni dall'entrata in vigore della LR n. 13/2011 (entro il 7 settembre 2011) in ordine alle caratteristiche tipologiche e dimensionali degli stessi.

- Che ai sensi dell'art. 8, comma 1 della L.R. n. 13/2011: " I comuni entro il 30 novembre 2011 possono deliberare, fermo restando quanto previsto dall'articolo 9, comma 1, lettera a), della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14, come modificato dalla L.R. n. 13/2011, 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:

1. edifici residenziali non destinati a prima casa di abitazione, così come definita dall'articolo 8 della legge regionale 9 ottobre 2009, n. 26, come modificato dalla presente legge;
2. 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;
3. edifici produttivi;
4. edifici commerciali-direzionali.

- Che i primi quattro commi dell'art. 9, L.R. n. 14/2009 così come modificata dalla L.R. 13/2011, prevedono, rispettivamente:
 1. l'individuazione degli edifici esclusi dall'ambito di applicazione degli interventi previsti dagli articoli 2, 3 e 4 della legge regionale in argomento;
 2. nell'attuazione degli interventi di cui agli artt. 2, 3 e 4 della legge regionale n. 14/2009, così come modificata dalla L.R. 13/2011, l'ammissibilità della modifica della destinazione d'uso degli edifici, purché la nuova destinazione sia consentita dalla disciplina edilizia di zona e/o delle schedature di cui alla L.R. 11/87 e/o art. 30 L.R. 61/85 e, per gli edifici situati in zona impropria, purché diversa dalla zona agricola, limitatamente al volume e/o superficie che sarebbe realizzabile ai sensi della specifica disciplina di zona, incrementato della percentuale di ampliamento consentita dalla presente legge, fatti salvi eventuali accordi o convenzioni precedentemente sottoscritti e subordinatamente alla presentazione e approvazione di un piano urbanistico attuativo ai sensi dell'articolo 20 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e successive modificazioni;
 3. l'immediata applicabilità degli interventi previsti dagli articoli 2 e 3 che riguardano la prima casa di abitazione;
 4. con l'esclusione della prima casa di abitazione, per gli interventi di cui agli articoli 2, 3 e 4 della L.R. n. 14/2009, è prevista la verifica dell'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria ovvero il loro adeguamento in ragione del maggiore carico urbanistico.

VERIFICATO

- Che le istanze relative agli interventi previsti dagli articoli 2, 3, 4 della legge regionale n. 14/2009, così come modificati dalla L.R. 13/2011, devono essere presentate entro il 30 novembre 2013 ed i relativi interventi, ad esclusione di quelli sulla prima casa di abitazione, non possono iniziare prima del decorso del termine entro il quale i Comuni devono deliberare (30 novembre 2011);
- Che dal 9 luglio 2011, a seguito dell'entrata in vigore della L.R. n. 13/2011, perdono di efficacia e sono quindi disapplicate le deliberazioni adottate dai Comuni ai sensi dell'articolo 9, comma 5, della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14;

ACCERTATO:

- Che le disposizioni della predetta normativa hanno carattere straordinario e prevalgono sulle norme dei Regolamenti degli Enti Locali e sulle norme tecniche dei Piani e Regolamenti Urbanistici contrastanti con esse.
- Che le possibilità offerte dalla suddetta normativa, al fine di sostenere il settore edilizio attraverso interventi di valorizzazione e rivitalizzazione del patrimonio edilizio esistente, nonché per promuovere l'utilizzo di fonti di energia rinnovabili e l'applicazione di tecniche di edilizia sostenibile;
- Acquisito il parere relativo alla regolarità tecnica che si allega alla presente quale parte integrante e sostanziale;
- Avendo la votazione, espressa nelle forme di legge, sull'emendamento proposto dai Consiglieri Michielan Martino e Zardetto Massimo, allegato al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale, dato il seguente esito:

PRESENTI	n. 20
VOTANTI	n. 18
VOTI FAVOREVOLI	n. 11

VOTI CONTRARI	n. 7 (Consiglieri Corò, Fazzello, Fenso, Busato, Vianini, Minello e Peruzzi)
ASTENUTI	n. 2 (Consiglieri Zago e Donadel)

- Avendo la votazione, espressa nelle forme di legge, sul testo complessivo emendato della delibera, dato il seguente esito:

PRESENTI	n. 20
VOTANTI	n. 18
VOTI FAVOREVOLI	n. 11
VOTI CONTRARI	n. 7 (Consiglieri Corò, Fazzello, Fenso, Busato, Vianini, Minello e Peruzzi)
ASTENUTI	n. 2 (Consiglieri Zago e Donadel)

DELIBERA

- 1) Di approvare le modalità applicative degli interventi previsti dagli articoli 2, 3 e 4 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14, così come modificata dalla L.R. 13/2011, di cui all'allegato sub. "a" alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;
- 2) Di dare atto che le modalità sopra indicate sono riferibili esclusivamente agli interventi realizzati ai sensi e per gli effetti degli artt. 2, 3 e 4 della legge regionale n. 14/2009, così come modificata dalla L.R. 13/2011;
- 3) Di precisare che le modalità applicative di cui al punto 1, avendo natura di specifica operativa/attuativa delle L.R. n. 14/2009, così come modificata dalla L.R. 13/2011, non costituiscono variante al PRG vigente e, le stesse, prevalgono sulle altre disposizioni comunali nella materia urbanistico-edilizia esclusivamente in riferimento agli interventi previsti dagli artt. 2, 3 e 4 della citata L.R.;
- 4) 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 a prima abitazione del proprietario o avente titolo, il contributo di costruzione previsto dall'art. 16 del DPR n. 380/2001 e ss.mm.ii. è ridotto del 60% e che lo stesso contributo non è dovuto qualora, con gli stessi interventi, si preveda anche l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile con una potenza non inferiore a 3 kwh;
- 5) 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%;
- 6) Di incaricare il dirigente Responsabile dei procedimenti edilizi, ai sensi dell'art. 8 della L.R. n. 14/2009 così come modificata dalla L.R. 13/2011, ad istituire ed aggiornare un apposito registro con indicati i dati generali e statistici degli interventi realizzati ai sensi degli artt. 2, 3 e 4 della Legge Regionale 10 Luglio 2009 n. 14, indicando, per ciascun tipo di intervento, il volume o la superficie di ampliamento autorizzato.
- 7) 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 allegati sub. D) facenti parte integrante e sostanziale del presente atto.

8) Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile avendo la successiva e separata votazione eseguita in merito, dato il seguente esito:

PRESENTI	n. 20
VOTANTI	n. 18
VOTI FAVOREVOLI	n. 11
VOTI CONTRARI	n. 7 (Consiglieri Corò, Fazzello, Fenso, Busato, Vianini, Minello e Peruzzi)
ASTENUTI	n. 2 (Consiglieri Zago e Donadel)

ALLEGATO "D" alla Deliberazione di C. C.

n. **126**

del **29-11-2011**

OGGETTO: L.R. n. 13 del 08.07.2011 - PIANO CASA "Limiti e modalità applicative nel territorio comunale"

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

Il sottoscritto Dirigente Salvina Sist del Settore Urbanistica, Sit
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, 25 novembre 2011

Il Dirigente
Salvina Sist

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

IL PRESIDENTE
F.to Ottorino Celebrin

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to 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 DIRIGENTE
F.to (Rita Corbanese)

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA`

Si certifica che la su estesa deliberazione e' divenuta esecutiva dopo 10 giorni dalla pubblicazione.

Mogliano Veneto, li

IL DIRIGENTE
F.to (Rita Corbanese)

Copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.

Mogliano Veneto, li

IL DIRIGENTE
(Rita Corbanese)