



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 1ª 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		18	3
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. 18 Consiglieri su 21 assegnati al Comune e quindi il numero legale in 1ª 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, Barbara Peruzzi e Antonio Bortoluzzi)

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 Massino, 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 allegato sub. D) facente 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



Piano Casa – L.R. 8 luglio 2011 n. 13 “Modifiche alla legge regionale 8 luglio 2009, n.14”

OGGETTO: applicazione della L.R. 8 luglio 2011 n.14 e modifiche al Regolamento Edilizio Comunale

La Regione Veneto, per consentire un adeguato rilancio dell'attività edilizia ha approvato la legge n.13 in data 8 luglio 2011 avente per oggetto “Modifiche alla legge regionale 8 luglio 2009, n.14 “Intervento regionale a sostegno del settore edilizio per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n.16.

Il nuovo provvedimento regionale ha apportato alcune rilevanti modifiche alla legge regionale n. 14/2009, meglio conosciuta come “piano casa” e introdotto alcuni articoli nuovi che, pur non inseriti direttamente nella legge regionale n. 14/2009, innovano la disciplina previdente.

Va precisato che gli interventi edilizi consentiti dalla legge non implicano alcuna forma di condono o sanatoria di immobili abusivi che, ai sensi dell'articolo 9, comma 1, lett. e), risultano esplicitamente esclusi dal campo di applicazione della stessa qualora soggetti all'obbligo di demolizione.

La legge ha carattere straordinario e per questo ha una durata limitata nel tempo: l'attuale termine per la presentazione delle istanze, a seguito della proroga introdotta dalla legge regionale n. 13/2011, è il 30 novembre 2013.

Contiene misure incentivanti introdotte per promuovere investimenti dei privati nel campo immobiliare che consistono principalmente in ampliamenti volumetrici in deroga alle previsioni urbanistiche, ma rilevando anche una volontà di perseguire obiettivi di tipo ambientale, con il dichiarato intento di provvedere alla sostituzione di edifici “energeticamente” obsoleti con altri con requisiti ecosostenibili, anche attraverso la demolizione e ricostruzione degli edifici, la promozione della bioedilizia ed il risparmio energetico ottenuto mediante l'utilizzazione di fonti di energia rinnovabili.

La deroga degli ampliamenti è piena, nel senso che sono superabili tutti i parametri fissati dal Piano Regolatore Comunale, sia quelli attinenti alla capacità edificatoria espressa dall'area, sia ogni altro vincolo, ad esempio di altezza o superficie coperta o tipologia di intervento ammessa (escluso i gradi di protezione) con esclusione dei disposti che derivano dalla legislazione statale, quali il codice civile, il codice stradale, la legislazione antisismica, ecc.. in quanto la Regione non ha le competenze costituzionali per modificare norme riservate allo Stato. Quindi vige il rispetto del D.M. 1444/1968, che impone, tra le altre cose, una distanza minima tra pareti finestrate di 10 mt.

La legge regionale, inoltre, ha fissato altri limiti di applicazione a salvaguardia dei centri storici, degli edifici tutelati, o divieti che riguardano gli edifici abusivi, ecc..

Identificazione del territorio del Comune di Mogliano Veneto rispetto al Piano Casa

Il territorio si sviluppa tra i capoluoghi di Treviso e Venezia lungo la strada monumentale “Terraglio”, con diversi vincoli ambientali e monumentali, oltre ai diversi corsi d'acqua che lo attraversano con vincolo ambientale di una larghezza di mt. 300 rispetto al loro asse.

Il PALAV ha individuato, inoltre, diverse aree di particolare interesse paesistico ambientale, quali le cave di Marocco ed altre aree di pregio.

Attraversano il territorio comunale importanti arterie autostradali quali la A4, la A27 ed il passante di Mestre, oltre alla conseguente viabilità complementare; parallelamente alla strada del Terraglio vi è presente anche la Ferrovia che collega Treviso a Mestre-Venezia.

La zona agricola è la destinazione prevalente del territorio extra urbano, è suddivisa in sottozone tipo E1, E2, E3 ed E4, oltre ad aree identificate come verde privato vincolato a pertinenza di edifici storici o da tutelare sui quali vi è un “grado di protezione” di cui all'art. 11 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG.

La delibera di Consiglio Comunale quindi, riguarderà necessariamente l'applicazione dell'art. 2 e 3 della L.R. 13/2011 ad esclusione della cosiddetta "prima casa".

Con questo documento il Consiglio Comunale, confermerà alcuni dettagli fissati nella prima stesura del "Piano Casa" è cioè quello relativo alla L.R. 14/2009, mentre detterà nuove linee di indirizzo per quanto riguarda aspetti controversi della legislazione regionale, come ad esempio la modalità del rispetto della distanza dai confini, l'attuabilità o meno degli interventi in deroga al PRG per alcuni casi come l'applicabilità in Centro Storico, gli interventi su annessi rustici esistenti (la realtà è variegata e consistente nella realtà di Mogliano veneto), l'edificazione in generale in zona agricola, gli interventi sugli edifici con gradi di protezione tipo 3 e 4 (escludendo dall'applicazione della norma gli edifici con gradi di protezione 1 e 2 considerando il livello di estrema tutela dell'immobile), il centro storico, le zone DS, gli interventi all'interno di piani attuativi e PIRUEA vigenti o recentemente conclusi, non ultime le zone vincolate dal punto di vista ambientale e paesaggistico.

La proposta in discussione prevede la modifica ed integrazione del Regolamento Edilizio vigente secondo le seguenti modalità con cambiamenti di alcuni parametri. Il testo viene suddiviso in una prima parte dedicata a definizioni generali ed una seconda parte strettamente legata agli articoli della legge regionale 14/2009, come modificata dalla L.R. 13/2011

Definizione di Edificio esistente

L'espressione più rilevante è il concetto di edificio, fabbricato o corpo edilizio "esistente". Gli interventi edilizi consentiti, infatti, si estendono a tutti gli edifici esistenti, indipendentemente dalla loro destinazione e dimensione, o dalla circostanza che si tratti di edifici principali o pertinenziali, purchè abbiano le caratteristiche indicate dagli articoli 2, 3 e 4 della legge regionale 14/2009, come modificata dalla L.R. 13/2011 .

In particolare, per quanto riguarda gli ampliamenti degli articoli 2 e 4 della legge regionale 14/2009, come modificata dalla L.R. 13/2011, la disciplina si applica agli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della legge regionale n. 13/2011 nonché agli edifici che non sono ancora stati realizzati ma il cui progetto o richiesta di titolo abilitativo siano stati presentati al Comune entro il 31 maggio 2011, secondo quanto previsto dall'articolo 8, comma 7, della citata legge regionale n. 13/2011.

Per quanto invece riguarda gli interventi di cui all'articolo 3 della legge regionale 14/2009, come modificata dalla L.R. 13/2011, la norma si applica agli edifici esistenti al 1989 anche se, ai sensi del comma 4 del medesimo articolo, siano già stati demoliti o siano in corso di demolizione sulla base di un regolare titolo abilitativo, purchè, alla data di entrata in vigore della legge regionale n. 13/2011, non siano già stati ricostruiti.

Definizione di prima casa

Il concetto di "*prima casa di abitazione*" e di "*prima abitazione*", assente nel testo della legge regionale n. 14/2009, è stato elaborato dal legislatore all'articolo 8, della legge regionale 9 ottobre 2009, n. 26. Tale norma, successivamente modificata dall'articolo 7 della legge regionale 8 luglio 2011, n. 13, definisce come prima casa di abitazione e prima abitazione "*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*".

Distanze dai confini di proprietà

La questione è di fondamentale importanza; la normativa regionale non si pronuncia esplicitamente sull'argomento, lasciando alla generale deroga alle norme e regolamenti del PRG; in particolare la DGRV 2797 del 22/09/2009 commentando il punto al comma 8 dell'art. 9 rimanda al codice civile ed al DM n.1444 del 2 aprile 1968 art. 9. Stando così le cose sembra che gli ampliamenti dei fabbricati possano essere realizzati ad 1,5 mt dal confine di proprietà condizionando fortemente il godimento della proprietà dei terzi. Si ritiene indispensabile stabilire il rispetto delle distanze dai confini secondo le norme vigenti per contenere un possibile contenzioso con e tra i cittadini.

Per la prima casa, nel caso di deroga alle distanze, è opportuno che il soggetto proponente notifichi ai confinanti il progetto per eventuali azioni.

Limiti alle deroghe

L'azione derogatoria degli interventi previsti della legge regionale 14/2009, come modificata dalla L.R. 13/2011 comporta una deroga agli indici edificatori ed ai parametri stereometrici che sinora hanno costituito il cardine del sistema edificatorio, consentendo una differenziazione del tessuto urbano e garantendo spazi per l'accessibilità e la vivibilità dei luoghi.

Si ritiene quindi di limitare la possibilità di deroga agli indici fondiari/territoriali ed al rapporto di copertura ad un massimo del 20% rispetto alle previsioni della pianificazione vigente ed adottata e di non consentire la deroga rispetto alle disposizioni dei piani e regolamenti vigenti in materia di standards urbanistici e di dotazioni di servizi.

1. "Interventi edilizi"

1. Per le finalità di cui all'articolo 1 della legge regionale 14/2009, come modificata dalla L.R. 13/2011, in deroga alle previsioni dei regolamenti comunali e degli strumenti urbanistici e territoriali comunali, provinciali e regionali, è consentito l'ampliamento degli edifici esistenti nei limiti del 20 per cento del volume se destinati ad uso residenziale e del 20 per cento della superficie coperta se adibiti ad uso diverso. Resta fermo che nei limiti dell'ampliamento non vanno calcolati i volumi scomputabili ai sensi della normativa vigente.

Non possono, invece, beneficiare delle disposizioni di cui all'articolo 2 gli edifici già ampliati ai sensi della legge regionale n. 14/2009 e che abbiano già completamente usufruito degli incrementi volumetrici da questa previsti.

Non è consentita la deroga alle disposizioni dei piani e regolamenti vigenti in materia di standards urbanistici e dotazione di servizi, di distanza dai confini, dalle strade e dagli edifici, di obbligo di redazione di Piano attuativo, ove prescritto, in materia di tutela dell'assetto idraulico.

La deroga alle disposizioni delle vigenti norme e regolamenti di piano relative alle altezze dei fabbricati è limitata fino ad un massimo di 1 (uno) piano per gli edifici residenziali e 4 mt (metri) per le restanti destinazioni d'uso.

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.

Gli interventi del "piano casa" non consumano la potenzialità edificatoria prevista dagli strumenti urbanistici vigenti; pertanto, rimane ferma la possibilità di ampliamenti ulteriori, rispetto a quelli della legge regionale 14/2009, come modificata dalla L.R. 13/2011, eventualmente consentiti in base a tali strumenti.

2. L'ampliamento deve essere realizzato in aderenza rispetto al fabbricato esistente o utilizzando un corpo edilizio contiguo già esistente; ove ciò non risulti possibile oppure comprometta l'armonia estetica del fabbricato esistente può essere autorizzata la costruzione di un corpo edilizio separato. Il richiedente deve predisporre circostanziata relazione con documentazione fotografica circa l'impossibilità di realizzare l'ampliamento in aderenza rispetto al fabbricato esistente. Nel caso in cui venga valutata positivamente la realizzazione di un corpo edilizio separato, quest'ultimo potrà distare dall'edificio esistente non più di 20 mt, al fine di garantire il collegamento funzionale con l'edificio ampliato. In Z.T.O. "E" zona agricola nel caso in cui venga valutata positivamente la realizzazione di un corpo edilizio separato, lo stesso deve rispettare i criteri progettuali previsti dall'art. 23 delle NTA del PRG vigente, nonché l'ampliamento con un limite massimo di 600 mc.

3. 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.

4. In caso di edifici composti da più unità immobiliari l'ampliamento può essere realizzato anche separatamente per ciascuna di esse, compatibilmente con le leggi che disciplinano il condominio negli edifici, fermo restando il limite complessivo stabilito al comma 1. In ipotesi di case a schiera l'ampliamento è ammesso qualora venga realizzato in maniera uniforme con le

stesse modalità su tutte le case appartenenti alla schiera. Nel caso di edifici condominiali l'intervento è consentito purchè sia prodotta delibera di approvazione dell'assemblea condominiale; nel caso in cui non vi sia assemblea condominiale, l'intervento è consentito purchè sia prodotto assenso di tutti i proprietari delle unità immobiliari. (Vedi codice civile art.1120).

Nel caso di edifici residenziali plurifamigliari, con più di due alloggi, e dotati di parti esclusive, l'ampliamento è consentito, con le stesse restrizioni degli edifici a schiera, prevedendo un programma costruttivo unitario, sottoscritto da tutti i proprietari delle unità immobiliari dell'edificio.

Il programma costruttivo dovrà essere ipotizzato in maniera armonica salvaguardando l'estetica, le caratteristiche ed i materiali di costruzione dell'edificio esistente.

5. La percentuale di cui al comma 1 è elevata di un ulteriore 10 per cento nel caso di utilizzo di tecnologie che prevedano l'uso di fonti di energia rinnovabile con una potenza non inferiore a 3 Kw, ancorché già installati ma con adeguata dichiarazione di corretto funzionamento.

5 bis. La percentuale di cui al comma 1 è elevata di un ulteriore 15 per cento per gli edifici residenziali, purché vi sia un contestuale intervento di riqualificazione dell'intero edificio che ne porti la prestazione energetica, come definita dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia" e dal decreto del Presidente della Repubblica 2 aprile 2009, n. 59 "Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia" e successive modificazioni, alla corrispondente classe B.

Nel caso di ampliamento eseguito su corpo edilizio separato, la prestazione energetica almeno corrispondente alla classe B deve essere garantita sia sul fabbricato principale, sia sul corpo separato.

2. "Interventi per favorire il rinnovamento del patrimonio edilizio esistente."

1. E' promossa la sostituzione e il rinnovamento del patrimonio edilizio esistente mediante la demolizione e ricostruzione degli edifici realizzati anteriormente al 1989 e legittimati da titoli abilitativi che necessitano di essere adeguati agli attuali standard qualitativi, architettonici, energetici, tecnologici e di sicurezza.

2. Per incentivare gli interventi di cui al comma 1 finalizzati al perseguimento degli attuali standard qualitativi architettonici, energetici, tecnologici e di sicurezza in deroga alle previsioni dei regolamenti comunali e degli strumenti urbanistici e territoriali, comunali, provinciali e regionali, sono consentiti interventi di demolizione e ricostruzione anche parziali che prevedano aumenti fino al 40 per cento del volume demolito per gli edifici residenziali e fino al 40 per cento della superficie coperta demolita per quelli adibiti ad uso diverso, purché situati in zona territoriale propria e solo qualora per la ricostruzione vengano utilizzate tecniche costruttive di cui alla legge regionale 9 marzo 2007, n. 4 "Iniziativa ed interventi regionali a favore dell'edilizia sostenibile".

E' esclusa l'applicazione di tale norma agli edifici sottoposti dal PRG vigente all'obbligo di trasferimento.

L'applicazione della norma è subordinata alla predisposizione di un PUA nel caso di ampliamenti che superino i seguenti limiti dimensionali:

- mc 500,00 nel caso di destinazione residenziale;
- mq 800,00 di superficie coperta nel caso di destinazione produttiva;

Non è consentita la deroga alle disposizioni dei piani e regolamenti vigenti in materia di standards urbanistici e dotazione di servizi, di distanza dai confini, dalle strade e dagli edifici, di obbligo di redazione di Piano attuativo, ove prescritto, tutela dell'assetto idraulico.

E' fatta salva la possibilità di monetizzare i parcheggi e le aree a verde.

La deroga alle disposizioni delle vigenti norme e regolamenti di piano relative alle altezze dei fabbricati è limitata fino ad un massimo di 1 (uno) piano per gli edifici residenziali e 4 mt (metri) per le restanti destinazioni d'uso.

3. La percentuale del 40 per cento può essere elevata al 50 per cento nel caso in cui l'intervento di cui al comma 2 comporti una ricomposizione planivolumetrica con forme architettoniche diverse da quelle esistenti comportanti la modifica dell'area di sedime nonché delle sagome degli edifici originari e sia oggetto di un piano attuativo ai sensi della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio" e successive modificazioni.

4. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche nel caso che gli edifici siano demoliti o in corso di demolizione sulla base di un regolare titolo abilitativo, purché, all'entrata in vigore della legge regionale 13/2011, non sia già avvenuta la ricostruzione.

3." Interventi per favorire la riqualificazione degli insediamenti turistici e ricettivi."

1. Fermo restando quanto consentito dagli articoli 1, 2 e 3 della legge regionale 14/2009, come modificata dalla L.R. 13/2011 è possibile ampliare fino al 20 per cento le attrezzature all'aperto di cui all'allegato S/4 lettera b) e lettera d) numeri 1) e 2) della legge regionale 4 novembre 2002, n. 33 "Testo unico delle leggi regionali in materia di turismo", anche se ricadenti in area demaniale.

4." Interventi per favorire l'installazione di impianti solari e fotovoltaici e di altri sistemi di captazione delle radiazioni solari."

1. Non concorrono a formare cubatura sulle abitazioni esistenti alla data di entrata in vigore della legge regionale 14/2009, come modificata dalla L.R. 13/2011:

a) i sistemi di captazione delle radiazioni solari addossati o integrati negli edifici, quali serre bioclimatiche, pareti ad accumulo e muri collettori, atti allo sfruttamento passivo dell'energia solare, sempreché correlati con il calcolo di progetto degli impianti termomeccanici;

b) le pensiline e le tettoie finalizzate all'installazione di impianti solari e fotovoltaici, così come definiti dalla normativa statale, di tipo integrato o parzialmente integrato, con potenza non superiore a 6 kWp.

Per le caratteristiche delle pensiline e tettoie destinate all'installazione di impianti fotovoltaici e solari si rinvia all'allegato A della DGRV n. 2508 del 04/08/2009

2. Le strutture e gli impianti di cui al comma 1 sono realizzabili anche in zona agricola e sono sottoposte a denuncia di inizio attività (DIA) in deroga alle previsioni dei regolamenti comunali e degli strumenti urbanistici e territoriali fatto salvo quanto previsto dal decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137" e successive modificazioni.

3. La Giunta regionale stabilisce le caratteristiche tipologiche e dimensionali delle strutture e degli impianti di cui al comma 1.

5." Titolo abilitativo edilizio e procedimento."

1. Gli interventi di cui agli articoli 2, 3 e 4 della legge regionale 14/2009, come modificata dalla L.R. 13/2011 sono sottoposti a denuncia di inizio attività (DIA) ai sensi degli articoli 22 e seguenti del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e successive modifiche e integrazioni.

In caso di interventi edilizi in cui vi sia contestuale richiesta di un procedimento ordinario ai sensi del DPR 380/2001 e di un procedimento ai sensi degli artt 2,3 e 4 della legge regionale 14/2009, come modificata dalla L.R. 13/2011, il titolo abilitativo richiesto è il permesso a costruire. In tale istanza devono sempre essere chiaramente individuate in modo separato le componenti afferenti a ciascuno dei due diversi interventi.

2. La DIA deve essere corredata dalla seguente documentazione:

a) attestazione del titolo di legittimazione;

b) asseverazione del professionista abilitato che sottoscrive la DIA, con la quale attesta la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici e regolamenti edilizi vigenti e a quelli eventualmente adottati, come integrati dalle norme di cui alla presente legge, nonché la sussistenza di tutte le condizioni cui la presente legge subordina la realizzazione dell'intervento;

c) elaborati progettuali richiesti dal regolamento edilizio e dallo strumento urbanistico vigente;

d) parere dell'autorità competente ai sensi dell'articolo 23, comma 4, del DPR n. 380/2001 e successive modificazioni, nel caso di intervento su immobile vincolato;

e) documenti previsti dalla parte seconda del DPR n. 380/2001 qualora ne ricorrano i presupposti;

f) autocertificazione sulla conformità del progetto alle norme di sicurezza e a quelle igienicosanitarie.

3. L'esecuzione dei lavori è in ogni caso subordinata agli adempimenti previsti dall'art. 90, comma 9, lettera c) del D.Lgs 9 aprile 2008, n.81.

L'utilizzo delle tecniche costruttive di riqualificazione energetica ed il rispetto degli indici di prestazione energetica deve essere certificato da un professionista abilitato con la comunicazione di ultimazione dei lavori; in mancanza di detti requisiti non può essere certificata l'agibilità dell'ampliamento realizzato.

6. " Oneri e incentivi."

1. Per gli interventi di cui agli articoli 2 e 3 della legge regionale 14/2009, come modificata dalla L.R. 13/2011, il contributo di costruzione è ridotto del 60 per cento nell'ipotesi di edificio o unità immobiliari destinati a prima abitazione del proprietario o dell'avente titolo.

1 bis. In deroga al comma 1, 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:

a) non è dovuto per gli edifici destinati a prima abitazione del proprietario o avente titolo.

Per le richieste di applicazione da parte di soggetti che "si obblighino a stabilire la residenza ed a mantenerla almeno per i ventiquattro mesi successivi al rilascio del certificato di agibilità" è richiesta polizza fidejussoria bancaria a garanzia della riduzione del 60% del contributo del costo di costruzione, valevole per cinque anni dal rilascio del titolo abilitativi. 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 15 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.

7. " Ambito di applicazione"

1. 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:

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 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'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*"

I centri storici del Comune di Mogliano Veneto sono inseriti nell'allegata planimetria.

b) vincolati ai sensi della parte seconda del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137" e successive modificazioni;

c) oggetto di specifiche norme di tutela da parte degli strumenti urbanistici e territoriali che non consentono gli interventi edilizi previsti dai medesimi articoli 2, 3 e 4 della legge regionale 14/2009, come modificata dalla L.R. 13/2011;

d) ricadenti nelle aree di inedificabilità assoluta di cui all'articolo 33 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 "Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie", o di quelle dichiarate inedificabili per sentenza o provvedimento amministrativo;

e) anche parzialmente abusivi soggetti all'obbligo della demolizione;

f) aventi destinazione commerciale qualora siano volti ad eludere o derogare le disposizioni regionali in materia di programmazione, insediamento ed apertura di grandi strutture di vendita, centri commerciali e parchi commerciali;

g) ricadenti in aree dichiarate ad alta pericolosità idraulica e nelle quali non è consentita l'edificazione ai sensi del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" e successive modificazioni.

h) ricadenti nelle ZTO "F" e/o soggetti a vincolo preordinato all'esproprio;

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.

j) identificati come detrattori ai sensi dell'art. 11 ter delle NTA del PRG vigente

k) ricompresi all'interno delle zone classificate dal vigente PRG come DS o in zona agricola individuate come attività da confermare, da bloccare o delocalizzare ai sensi dell'art. 22 delle NTA del PRG) (esclusa la prima casa di abitazione);

m) 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.

2. Con gli interventi previsti dagli articoli 2, 3 e 4 della legge regionale 14/2009, come modificata dalla L.R. 13/2011 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 della legge regionale 14/2009, come modificata dalla L.R. 13/2011 riguardino edifici situati in zona impropria, purché diversa dalla zona agricola, la destinazione d'uso degli edifici può essere modificata limitatamente al volume che sarebbe realizzabile ai sensi della specifica disciplina di zona, incrementato della percentuale di ampliamento consentita dalla presente legge. Sono fatti salvi eventuali accordi o convenzioni precedentemente sottoscritti.

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

3. Gli interventi di cui agli articoli 2, 3 e 4 della legge regionale 14/2009, come modificata dalla L.R. 13/2011 sono subordinati all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria ovvero al loro adeguamento in ragione del maggiore carico urbanistico connesso al previsto aumento di volume o di superficie degli edifici esistenti, ad esclusione degli interventi realizzati sulla prima casa di abitazione

Per quanto non espressamente chiarito in detto documento vale quanto indicato nella Circolare del Presidente della Giunta Regionale del Veneto del 11/11/2011

IL DIRIGENTE II° SETTORE
Sist arch. Salvina

proposta di emendamento

Mogliano Veneto 29 novembre 2011

al sig. Sindaco

al sig. Segretario comunale

al sig. Presidente del consiglio comunale

del comune di Mogliano Veneto (Treviso)

loro sedi

i sottoscritti consiglieri comunali del Comune di Mogliano Veneto (Treviso)

facendo riferimento all'art. nr° 6 dell'allegato alla proposta di delibera del Consiglio Comunale nr°18 del 29 novembre 2011, avente per oggetto L.R. nr° 13 del 08.07.2011 – Piano Casa “ Limiti e modalità applicative nel territorio comunale “,

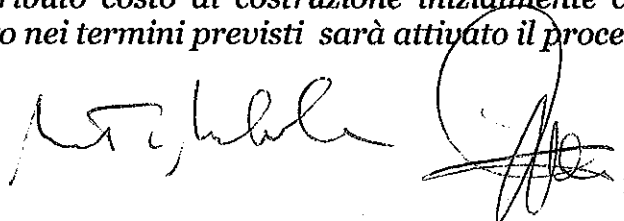
considerata l'elevata percentuale di riduzione apportata al contributo del costo di costruzione che il soggetto richiedente dovrà versare alla pubblica amministrazione nei casi previsti dall'art. nr° 6 dell'allegato sopra indicato e gli enormi vantaggi avuti per le deroghe concesse alle normative tecniche 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 nr° 6 ^{chiedono di poter inserire} si aggiunge :

Nel caso il 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 15 giorni una somma pari a 2 volte l'importo del contributo costo di costruzione inizialmente calcolato. Se il pagamento non viene effettuato nei termini previsti sarà attivato il procedimento di riscossione coattiva.

firmato:



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 **15 DIC. 2011** all'Albo pretorio del Comune, ove resterà esposta per 15 giorni consecutivi.

Mogliano Veneto, li **15 DIC. 2011**

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 **15 DIC. 2011**



IL DIRIGENTE
(Rita Corbanese)

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Rita Corbanese", written over the printed name.