

# Comune di LOREGGIA

Provincia di Padova

**COPIA**

## VERBALE DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 44 del 29/10/2009

Adunanza Straordinaria di Prima convocazione - Seduta Pubblica

<b>Oggetto</b>	<b>L.R. 10 LUGLIO 2009 N. 14 - INTERVENTO REGIONALE A SOSTEGNO DEL SETTORE EDILIZIO E PER FAVORIRE L'UTILIZZO DELL'EDILIZIA SOSTENIBILE E MODIFICHE ALLA LEGGE REGIONALE 12/07/2007 N. 16 IN MATERIA DI BARRIERE ARCHITETTONICHE - ADEMPIMENTI DI COMPETENZA COMUNALE AI SENSI DELL'ART. 9, COMMA 5.</b>
----------------	--

L'anno *duemilanove*, il giorno *ventinove* del mese di *Ottobre* alle ore *20:30* nella residenza municipale per determinazione del Presidente con inviti diramati in data utile, si è riunito il Consiglio Comunale.

Eseguito l'appello risultano

			Scrutatore
1. PERON MARIA GRAZIA	Presidente	Presente	
2. BUI FABIO	Vice Presidente	Presente	
3. MILANI RENATO	Consigliere Anziano	Presente	
4. SQUIZZATO GIANLUCA	Consigliere	Presente	
5. MAZZONETTO MARIO	Consigliere	Presente	
6. BASTAROLO LAURA	Consigliere	Assente	
7. GUIN ELISEO	Consigliere	Presente	
8. SALVALAGGIO NICO	Consigliere	Presente	
9. TORRESIN GIANNI	Consigliere	Presente	Scrutatore
10. BERTI GIOVANNI	Consigliere	Assente	
11. LAMON GIANFRANCO	Consigliere	Presente	Scrutatore
12. ZAMBELLO MARIA TERESA	Consigliere	Presente	
13. VENTRE ANTONIO	Consigliere	Presente	
14. CASA LORENZO	Consigliere	Presente	Scrutatore
15. BUSTREO ELISA	Consigliere	Presente	
16. MASON FRANCO	Consigliere	Presente	
17. MASON EDDY	Consigliere	Assente	

Partecipa alla seduta il SCARANGELLA LUCA Segretario del Comune.

Il sig PERON MARIA GRAZIA nella sua qualità di Presidente assume la Presidenza e, constatato legale il numero degli intervenuti dichiara aperta la seduta e chiama, con il consenso del Consiglio Comunale, all'ufficio di scrutatore i consiglieri suindicati. Il Presidente chiede poi al Consiglio Comunale di esaminare l'oggetto sopraindicato.

Il presente verbale viene confermato e sottoscritto come segue.

Il Presidente  
f.to PERON MARIA GRAZIA

Il Consigliere Anziano  
f.to MILANI RENATO

Il Segretario Generale  
f.to SCARANGELLA LUCA

<b>N. 730</b> _____ <b>Reg. Pubb.</b> <b>REFERTO DI PUBBLICAZIONE (art.124 D.Lgs. 267/2000)</b> Certifico io sottoscritto Segretario Comunale che copia del presente verbale è stata pubblicata all'Albo Pretorio il 17/11/2009 _____ e fino al 02/12/2009 _____ Loreggia, li 17/11/2009 Il Messo Comunale f.to	<b>CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'</b> <b>(art. 134 D.Lgs:267/2000)</b> Si certifica che la suestesa deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune, per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi del 3° comma dell'art, 134 del T.U.EE.LL.aprovato co D.Lgs. 18.8.2000 n. 267. Loreggia, li 12/12/2009 _____ Il Segretario Generale f.to SCARANGELLA LUCA
---	--

**COPIA** conforme all'originale.Per uso amministrativo.Loreggia, li 17/11/2009

L'Istruttore Direttivo

Malvestio Cristina

## **PROPOSTA DI DELIBERAZIONE**

**OGGETTO:** L.R. 10 LUGLIO 2009 N. 14 - INTERVENTO REGIONALE A SOSTEGNO DEL SETTORE EDILIZIO E PER FAVORIRE L'UTILIZZO DELL'EDILIZIA SOSTENIBILE E MODIFICHE ALLA LEGGE REGIONALE 12/07/2007 N. 16 IN MATERIA DI BARRIERE ARCHITETTONICHE - ADEMPIMENTI DI COMPETENZA COMUNALE AI SENSI DELL'ART. 9, COMMA 5.

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

#### **Richiamati:**

- l'art. 42, comma 2, lett. b) del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267;
- il D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e successive modifiche ed integrazioni;
- la L.R. 08/07/1009 n. 14;

#### **Premesso che:**

- in data 11/07/2009 è entrata in vigore la L.R. 08/07/2009 n. 14 (pubblicata nel BUR n. 56 del 10/07/2009) recante: "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla Legge Regionale 12/07/2007 n. 16 in materia di barriere architettoniche", meglio conosciuta come "Piano Casa";
- la Giunta Regionale con deliberazioni n. 2499 e n. 2508 del 04/08/2009 ha provveduto rispettivamente all'integrazione delle linee guida di cui all'art. 2 della L.R. n. 4/2007, in applicazione del comma 2 art. 3 della L.R. n. 14/2009 ed in ossequio all'art. 5 comma 3° della medesima Legge Regionale ;
- l'art. 9, comma 5 della citata Legge Regionale stabilisce che fermo restando quanto previsto dai commi 1, 2, 3 e 4, i Comuni entro il termine del 30/10/2009 deliberano, sulla base di specifiche valutazioni di carattere urbanistico, edilizio , paesaggistico ed ambientale, se o con quali ulteriori limiti o modalità applicare la normativa di cui agli artt. 2, 3 e 4;
- decorso inutilmente tale termine la Giunta Regionale, entro i successivi quindici giorni , nomina un commissario ad acta con il compito di convocare, entro e non oltre dieci giorni, il Consiglio Comunale ai fini dell'eventuale adozione del provvedimento;

#### **Considerato che:**

- la scelta di applicare i contenuti della L.R. 08/07/2009 n. 14 costituisce esercizio dell'autonomia costituzionalmente garantita agli Enti Locali di primo livello dell'art. 114 Cost.;
- lo scopo della L.R. 08/07/2009, n. 14 è quello di consentire un adeguato rilancio dell'attività edilizia a seguito della recente crisi del sistema economico-finanziario, nel rispetto dell'ambiente e del tessuto urbanistico esistente e una sostituzione rapida del patrimonio edilizio fatiscente, obsoleto e non più rispondente alla nuova situazione tecnologica ed energetica, con contestuale protezione dei beni storici, culturali e paesaggistici;
- gli obiettivi della L.R. 08/07/2009, n. 14 vengono perseguiti principalmente agevolando l'ampliamento degli edifici esistenti, la demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti e la costruzione di pensiline e tettoie finalizzate all'installazione di impianti solari fotovoltaici su abitazioni esistenti, ai sensi degli artt. 2,3 e 5 della L. stessa;
- l'agevolazione consiste principalmente nell'attribuire ai privati il potere di realizzare gli interventi edilizi sopra indicati anche in deroga alle previsioni dei Regolamenti Comunali e degli strumenti urbanistici e territoriali, comunali, provinciali e regionali, purchè le relative istanze siano presentate entro ventiquattro mesi dalla data di entrata in vigore della Legge sopra citata;
- gli interventi di cui agli artt. 2 e 3 della L.R. 08/07/2009 n. 14, ad esclusione di quelli sulla prima

casa di abitazione, non possono iniziare prima del decorso del termine entro il quale i Comuni devono deliberare, ai sensi dell'art. 9, comma 5 della stessa legge;

- ai sensi dell'art. 22, comma 4 del D.P.R. 06/06/2001, n. 380 e ss.mm.ii. le Regioni a statuto ordinario possono con Legge ampliare o ridurre l'ambito applicativo delle disposizioni di cui ai primi tre commi dello stesso articolo, restando comunque ferme le sanzioni penali previste dal successivo articolo 44, ed in tal senso la Legge regionale sopra citata ha subordinato gli interventi di cui agli artt. 2,3,4 e 5 a denuncia di inizio attività, ai sensi degli artt. 22 e seguenti del citato D.P.R.;
- la tipologia degli interventi realizzabili ai sensi della L.R. 08/07/2009 n. 14 rende la denuncia di inizio attività ivi prescritta assimilabile a quella di cui all'art. 22, comma 3 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380, anche ai fini dell'applicazione dei diritti di segreteria;
- il presente provvedimento non comporta l'assunzione di alcun impegno amministrativo di spesa;

#### **Ritenuto di:**

- non ravvisare motivazioni di carattere urbanistico, edilizio, paesaggistico ed ambientale che inducano a non applicare la L.R. 08/07/2009 n. 14 nel territorio comunale;
- applicare, sulla base delle specifiche valutazioni di carattere urbanistico, edilizio, paesaggistico e ambientale di seguito riportate, in tutto il territorio comunale la normativa di cui alla L.R. 08/07/2009 n. 14, fermo restando quanto previsto dai commi 1,2,3 e 4 dell'art. 9 della legge stessa con i seguenti ulteriori limiti e modalità rispetto a quanto già previsto dalla Legge medesima:

- 1) al fine di evitare contenziosi tra confinanti, anche di tipo civilistico, gli interventi di cui agli articoli 2, 3 e 4 della legge dovranno rispettare le norme in materia di distanze dai confini di proprietà (salvo il caso di consenso dei terzi confinanti, previa costituzione di idoneo vincolo di inedificabilità fino alla distanza minima di ml. 10,00 tra fabbricati, registrato e trascritto) e dalle sedi stradali previste dalle Norme di Attuazione del P.R.G. vigente;
- 2) al fine di evitare la costruzione di ampliamento di edifici che mal si inseriscono nell'edificato alterandone la visione di insieme, gli interventi di cui agli articoli 2 e 3 potranno essere realizzati rispettando le altezze massime previste nelle Norme di Attuazione e nel Repertorio Normativo del P.R.G. Nell'ipotesi in cui si preveda la totale demolizione e ricostruzione dell'edificio/edifici esistente/i, è ammessa una deroga all'altezza massima prevista dalle norme fino ad un massimo del 15%;
- 3) la dimensione minima degli alloggi dovrà rispettare quanto previsto dall'art. 85 del vigente regolamento edilizio comunale;
- 4) al fine di non compromettere la vivibilità degli spazi aperti, gli ampliamenti di edifici adibiti ad attività produttiva / commerciale e direzionale dovranno dotarsi della quantità di parcheggi previsti dalle vigenti norme tecniche di attuazione, in ragione del maggior carico urbanistico connesso al previsto aumento di volume o di superficie. Gli interventi di cui agli artt. 2 e 3 relativi alle attività produttive e commerciali situate in zona territoriale impropria che risultano censite nel P.R.G. con apposita scheda (S1) ai sensi della ex L.R. n. 11/87 e scheda (S2) ai sensi art. 30 ex Legge 61/85, ai fini

dell'applicazione delle agevolazioni previste dalla L.R. n. 14/2009 si ritiene che siano da considerare come situate in zona propria purché l'ampliamento venga realizzato interamente all'interno dell'area di pertinenza prevista nella scheda approvata;

- 5) ai sensi di quanto previsto dal 2° comma dell'art. 2 della L.R. n. 14/2009, nel caso che l'ampliamento venga richiesto non in aderenza all'edificio esistente, la Denuncia di Inizio Attività o la richiesta di Permesso di Costruire dovrà contenere idonea documentazione (relazione, fotografie dell'edificio e dell'intorno ambientale, prospetti comparativi, rendering progettuale, ecc..) atta a giustificare l'impossibilità a costruire in aderenza o atta a dimostrare che l'ampliamento in aderenza compromette l'armonia estetica dell'edificio;
- 6) di estendere le esclusioni di cui alla lettera a) dell'art. 9 della LR 14/2009 a tutte le zone territoriali omogenee "A" individuate dal PRG vigente, in quanto aree soggette a particolari forme di tutela storico-artistico e/o ambientale e paesaggistico;
- 7) le limitazioni di cui ai punti precedenti non si applicano ai procedimenti in corso alla data di adozione della presente deliberazione relativi alla prima casa di abitazione;

- applicare alle denunce di inizio attività prescritte dalla L. 07/08/2009 n. 14 i diritti di segreteria relativi alle denunce di inizio attività di all'art. 22, comma 3 del D.P.R. n. 06/06/2001 n. 380, determinati giusta deliberazione di Giunta Comunale n. 21 del 27/02/2008;

#### **Acquisiti sulla proposta di deliberazione:**

- i pareri favorevoli del Responsabile del 3° Settore Edilizia Privata e Urbanistica in ordine alla regolarità tecnica e contabile, espressi sulla presente deliberazione ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 49, comma 1 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, allegati quali parte integrante e sostanziale del presente atto;

#### **Uditi i sotto riportati interventi dei sig.ri Consiglieri Comunali :**

SINDACO : la L.R. N. 14/2009 mira sostanzialmente a promuovere gli investimenti privati per rilanciare il mercato delle piccole e medie imprese del settore edile. Esemplificando si può affermare che la legge n. 14 ha due parti : una riguardante la 1^ casa ed è già in vigore; l'altra riguardante le 2^ case : in questo caso i Comuni possono introdurre eventuali limitazioni.

Abbiamo effettuato una riunione con il paese e le minoranze consiliari per spiegare questa legge : noi a Loreggia riteniamo di applicare i contenuti della legge n. 14.

Gli obiettivi della legge n. 14 riguardano la possibilità di ampliare gli edifici esistenti, la demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti e la costruzione di pensiline e tettoie finalizzate all'installazione di impianti solari fotovoltaici.

Il Consiglio Comunale - in più riunioni che hanno coinvolto la maggioranza e la minoranza - ha ritenuto che l'impianto della legge n. 14 possa essere applicato con alcune limitazioni, quali ad esempio :

- I. Per evitare contenziosi anche civilistici, abbiamo inserito la norma sulle distanze dai confini di proprietà; la distanza tra i fabbricati o la strada non

potrà essere inferiore a 10 mt., come previsto dal regolamento edilizio, fatta salva l'ipotesi di consenso dei vicinanti per una distanza minore

- II. Per le altezze , gli interventi dovranno osservare quella massima prevista dal regolamento edilizio: solo nel caso ci sia la totale demolizione e ricostruzione è ammessa una deroga dell'altezza fino al 15%
- III. Dimensione minima delle case : è quella prevista dal nostro regolamento, e quindi di 55 mq.
- IV. Non è prevista la possibilità di monetizzare i parcheggi: pertanto nel caso di ampliamento di attività produttive o commerciali, dovranno avere lo *standard* di parcheggi
- V. Attività produttive in zona impropria : senza entrare troppo nel tecnicismo, posso dire che la L.R. n. 14 troverà applicazione solo se l'ampliamento ricade nell'area di "scheda" ( dicesi scheda un'area intorno al fabbricato appositamente delimitata) e non fuori di essa, evitando così di occupare ulteriore area impropria

Inoltre ragionando sull'argomento ci sono venute in mente ulteriori specificazioni che saranno oggetto delle seguenti proposte di emendamento :

- A. all'art. 4 della proposta di deliberato, in fine dopo le parole "all'interno dell'area di pertinenza prevista nella scheda approvata;", si aggiungono le seguenti parole : *" In ogni caso al fine di non accentuare problematiche connesse alla presenza di insediamenti produttivi esistenti, individuati dal piano regolatore vigente come attività da trasferire, si esclude la possibilità di applicare la L.R. n. 14/2009 per tali immobili"*
- B. dopo il punto 7 della proposta di deliberato si aggiunge il seguente punto 8 : *"Al fine di salvaguardare l'ambito di tutela di complessi o edifici di interesse storico-architettonico-ambientale, individuato dal P.R.G. vigente, si esclude la possibilità di applicare la L.R. n. 14/2009 in tali ambiti"*.

MASON F. : il consigliere procede ad illustrare al consesso alcune osservazioni, riportate nell'allegato foglio sub.1 alla presente deliberazione;

CASA : Condivido appieno le prescrizioni proposte nel provvedimento. Avevo suggerito che sarebbe stato opportuno convocare la Commissione Edilizia in quanto si potevano sentire i pareri dei tecnici

BUI: in effetti l'Ufficio tecnico comunale nell'istruire questa deliberazione ha sentito tanto i tecnici della Commissione Edilizia quanto i colleghi degli altri Comuni, recependo le esperienze di altri Comuni. Per questo non è stata convocata formalmente la Commissione Edilizia, ma di fatto c'è stato confronto.

A questo punto il Sindaco pone in votazione l'approvazione dell'emendamento n. 1 :  
Testo previgente : all'art. 4 della proposta di deliberato, in fine dopo le parole "all'interno dell'area di pertinenza prevista nella scheda approvata;", si aggiungono le seguenti parole :

Testo proposta emendamento *"in ogni caso al fine di non accentuare problematiche connesse alla presenza di insediamenti produttivi esistenti, individuati dal piano regolatore vigente come attività da trasferire, si esclude la possibilità di applicare la L.R. n. 14/2009 per tali immobili"*

Presenti e votanti 14 - Favorevoli : 13 ; Astenuti : 1 ( Ventre) : l'emendamento è approvato

Il Sindaco pone in votazione l'approvazione dell'emendamento n. 2 :

Testo proposta emendamento: dopo il punto 7 della proposta di deliberato si aggiunge il seguente punto 8 : *“Al fine di salvaguardare l'ambito di tutela di complessi o edifici di interesse storico-architettonico-ambientale, individuato dal P.R.G. vigente, si esclude la possibilità di applicare la L.R. n. 14/2009 in tali ambiti”.*

Presenti e votanti 14 - Favorevoli : 14; : l'emendamento è approvato

Si procede quindi alla votazione palese della proposta di deliberazione, comprensiva degli emendamenti sopra descritti, che viene approvata all'unanimità dai 14 Consiglieri presenti e votanti.

## DELIBERA

**a) di applicare**, sulla base delle specifiche valutazioni di carattere urbanistico, edilizio, paesaggistico e ambientale di seguito riportate, a tutto il territorio comunale la normativa di cui alla L.R. 08/07/2009 n. 14, fermo restando quanto previsto dai commi 1,2,3 e 4 dell'art. 9 della legge stessa con i seguenti ulteriori limiti e modalità rispetto a quanto già previsto dalla legge medesima:

1. al fine di evitare contenziosi tra confinanti, anche di tipo civilistico, gli interventi di cui agli articoli 2, 3 e 4 della legge dovranno rispettare le norme in materia di distanze dai confini di proprietà (salvo il caso di consenso dei terzi confinanti, previa costituzione di idoneo vincolo di inedificabilità fino alla distanza minima di ml. 10,00 tra fabbricati, registrato e trascritto) e dalle sedi stradali previste dalle Norme di Attuazione del P.R.G. vigente;

2. al fine di evitare la costruzione di edifici che mal si inseriscono nell'edificato alterandone la visione di insieme, gli interventi di cui agli articoli 2 e 3 potranno essere realizzati rispettando le altezze massime previste nelle Norme di Attuazione e nel Repertorio Normativo del P.R.G.; Nell'ipotesi in cui si preveda la totale demolizione e ricostruzione dell'edificio/edifici esistente/i, è ammessa una deroga all'altezza massima prevista dalle norme fino ad un massimo del 15%;

3. la dimensione minima degli alloggi dovrà rispettare quanto previsto dall'art. 85 del vigente regolamento edilizio comunale;

4. al fine di non compromettere la vivibilità degli spazi aperti, gli ampliamenti di edifici adibiti ad attività produttiva / commerciale e direzionale dovranno dotarsi della quantità di parcheggi previsti dalle vigenti norme tecniche di attuazione, in ragione del maggior carico urbanistico connesso al previsto aumento di volume o di superficie.

Gli interventi di cui agli artt. 2 e 3 relativi alle attività produttive e commerciali situate in zona territoriale impropria che risultano censite nel P.R.G. con apposita scheda (S1) ai sensi della ex L.R. n. 11/87 e scheda (S2) ai sensi art. 30 ex legge 61/85 , ai fini dell'applicazione delle agevolazioni previste dalla L.R. n. 14/2009 si ritiene che siano da considerare come situate in zona propria purché l'ampliamento venga realizzato interamente all'interno dell'area di pertinenza prevista nella scheda approvata. *In ogni caso al fine di non accentuare problematiche connesse alla presenza di insediamenti produttivi esistenti, individuati dal piano regolatore vigente come attività da trasferire, si esclude la possibilità di applicare la L.R. n. 14/2009 per tali immobili*

5. ai sensi di quanto previsto dal 2° comma dell'art. 2 della L.R. n. 14/2009, nel caso che l'ampliamento venga richiesto non in aderenza all'edificio esistente, la Denuncia di Inizio Attività o la richiesta di Permesso di Costruire dovrà contenere idonea documentazione (relazione, fotografie dell'edificato e dell'intorno ambientale, prospetti comparativi, rendering progettuale, ecc..) atta a giustificare l'impossibilità a costruire in aderenza o atta a dimostrare che l'ampliamento in aderenza compromette l'armonia estetica dell'edificio;

6. di estendere le esclusioni di cui alla lettera a) dell'art. 9 della LR 14/2009 a tutte le zone territoriali omogenee "A" individuate dal PRG vigente, in quanto aree soggette a particolari forme di tutela storico-artistico e/o ambientale e paesaggistico;

7. le limitazioni di cui ai punti precedenti non si applicano ai procedimenti in corso alla data di adozione della presente deliberazione relativi alla prima casa di abitazione;

8. *Al fine di salvaguardare l'ambito di tutela di complessi o edifici di interesse storico-architettonico-ambientale, individuato dal P.R.G. vigente, si esclude la possibilità di applicare la L.R. n. 14/2009 in tali ambiti.*

**b) di applicare** le linee guida stabilite dalla Regione Veneto con le citate deliberazioni n. 2499 e 2508 del 04/08/2009;

**c) di applicare** alle denunce di inizio attività prescritte dalla L.R. 08/07/2009 n. 14 i diritti di segreteria relativi alle denunce di inizio attività di cui all'art. 22, comma 3 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380, determinati giusta delibera di Giunta Comunale n. 21 del 27/02/2008;

**d) di dare atto** che di tutti gli interventi di ampliamento autorizzati, ai sensi degli artt. 2,3 e 4 della Legge Regionale 10 luglio 2009, n. 14, il Comune di Loreggia dovrà istituire ed aggiornare un apposito elenco;

**e) di dichiarare** con successiva separata votazione palese, favorevole unanime, il presente atto immediatamente eseguibile, data l'urgenza, ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. 267/2000.

Sulla suetesa proposta di deliberazione sono stati acquisiti i seguenti pareri ai sensi art. 49 e comma 5 art. 153 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267:

VISTO:	si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione.  Il Responsabile del 3° Settore Edilizia Privata e Urbanistica Geom. Stefano Verzotto

-----