

ORIGINALE

COMUNE DI FOSSO'

PROVINCIA DI VENEZIA

Deliberazione del Consiglio Comunale del 29/09/2011 n. 30

Verbale letto, approvato e
sottoscritto:

IL PRESIDENTE
BOSCARO Federica

IL SEGRETARIO COMUNALE
DE ANGELI Filippo

Questa deliberazione viene
pubblicata all'Albo Pretorio
per 15 giorni consecutivi a
partire dal

IL SEGRETARIO COMUNALE
DE ANGELI Filippo

Il sottoscritto Segretario comunale,
visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

che la presente deliberazione e'
diventa esecutiva il

decorsi 10 giorni dalla pubblica-
zione all'albo pretorio non essendo
soggetta al controllo preventivo di
legittimita'.

Fosso', li

IL SEGRETARIO COMUNALE



OGGETTO:

**LIMITI E MODALITA' DI APPLICAZIONE DELLA L.R.
08/07/2009 N. 14 COME MODIFICATA DALLA L.R.
08/07/2011 N. 13.**

L'anno duemilaundici, addi' ventinove, del mese di settembre alle ore 20:30,
nella sala delle adunanze, si e' regolarmente riunito il Consiglio comunale in
sessione Straordinaria, 1 convocazione, seduta Pubblica.

Eseguito l'appello, risultano:

COGNOME E NOME	presenti	assenti
1.BOSCARO Federica	P	
2.ASTA Giuseppe	P	
3.LUNARDI MAURIZIO	P	
4.RUBIN Alberto	P	
5.BACCO GERMANA	P	
6.GALESSO Daniele	P	
7.FORIN MATTEO	P	
8.CORRO' BARBARA	P	
9.CARRARO MAURIZIO	P	
10.RIONDATO Gabriele	P	
11.CONVENTO MARIANNA	P	
12.BRUSEGAN Maria Teresa	P	
13.CARRARO Guido	P	

Partecipa alla seduta il Sig. DE ANGELI Filippo Segretario comunale.

Il Sig. BOSCARO Federica nella sua qualita' di Sindaco assume la presidenza e,
riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta e chiama all'Ufficio di
scrutatori i Signori consiglieri BACCO GERMANA, GALESSO Daniele,
RIONDATO Gabriele.

PARERI DI COMPETENZA

Premesso che la proposta di deliberazione di Consiglio Comunale in ordine al seguente oggetto:

LIMITI E MODALITA' DI APPLICAZIONE DELLA L.R. 08/07/2009 N. 14 COME MODIFICATA DALLA L.R. 08/07/2011 N. 13.

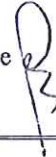
ha conseguito i pareri di competenza, secondo quanto prescritto dalla normativa vigente, con le seguenti risultanze:

Parere o attestazione
Regolarita' Tecnica

Funzionario
SBICEGO Rosita

Data
26/09/2011

Esito
Favorevole



IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la L.R. 8/7/2009 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";

Vista la L.R. 9/10/2009 n. 26 di modifica ed integrazione della L.R. 14/2009;

Vista la L.R. 8/7/2011 n. 13 "Modifiche alla legge regionale n. 14/2009 "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 ed in materia di paesaggio" e successive modificazioni e disposizioni in materia di autorizzazioni di impianti solari e fotovoltaici;

Viste le Deliberazioni di Consiglio Comunale n. 73 del 27/10/2009 e n. 45 del 10/09/2010 con le quali, ai sensi della L.R. 14/2009 erano stati fissati criteri e modalità applicative della legge per il territorio comunale di Fossò;

Dato atto che con la citata L.R. 13/2009 è stato prorogato sino al 30 novembre 2013 il termine per la presentazione delle istanze relative agli interventi di cui agli artt. 2, 3 e 4 della L.R. 14/2009 come modificata dalla L. R. 13/2011;

Dato atto altresì che la L.R. 13/2011 prevede che dalla data del 9 luglio 2011 di entrata in vigore della medesima L.R. 13/2011 non trovano più applicazione le deliberazioni comunali adottate in materia di piano casa e che l'art. 8 comma 2 prevede che i comuni entro il 30 novembre 2011 possono deliberare, 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 L.R. 14/2009 come modificata dalla L.R. 13/2011 con riferimento a:

- a) edifici residenziali non destinati a prima casa di abitazione;
- b) strutture ricettive di cui agli artt. 22 e 25 della L.R. 33/2002;
- c) edifici produttivi;
- d) edifici commerciali - direzionali;

Visto altresì l'art. 6 comma 1 che prevede la possibilità che i comuni deliberino, entro la medesima data del 30/11/2011, se e con quali modalità consentire gli interventi "piano casa" in ambito di centro storico, limitatamente agli edifici privi di grado di protezione, ovvero con grado di protezione di demolizione e ricostruzione, di ristrutturazione o sostituzione edilizia, di ricomposizione volumetrica o urbanistica, anche se soggetti a piano urbanistico attuativo o comunque con grado di protezione compatibile con l'intervento richiesto;

Visto che la legge, all'articolo 7, prevede che:

- il contributo di costruzione sia ridotto del 60% nell'ipotesi di edifici o unità immobiliari destinati a prima casa di abitazione del proprietario o dell'avente titolo e consente ai comuni di stabilire ulteriori incentivi di carattere economico in caso di utilizzo delle tecniche costruttive della bioedilizia o che prevedano il ricorso alle energie rinnovabili;

- per gli interventi sugli edifici esistenti previsti dagli artt. 2 e 3 che utilizzano fonti di energia rinnovabili, 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 od avente titolo;
- b) può essere ridotto dal comune nella misura del 50% per gli edifici adibiti ad uso diverso da prima casa;

Considerato che l'Amministrazione Comunale intende pronunciarsi opportunamente in merito anche tenuto conto che, nelle more della deliberazione comunale e sino al 30/11/2011, non può essere dato corso ai permessi di costruire non rilasciati ed alle DIA non efficaci alla data del 8/7/2011;

Accertato che le disposizioni della predetta normativa hanno carattere straordinario e prevalgono sulle norme dei regolamenti locali, fatti salvi i limiti e le modalità applicative di cui al presente provvedimento;

Tenuto conto delle aspettative sia dei residenti che delle imprese operanti nel settore edilizio e della necessità di dare l'opportunità di intervento, considerato anche il limite temporale di 24 mesi di validità della legge;

Ritenuto di recepire le possibilità offerte dalla L.R. 13/2011, con le modalità esplicitate nella tabella allegato sub "A" che riporta da un lato il testo della legge regionale in argomento e dall'altro l'esplicitazione delle modalità con cui il Comune intende applicare le previsioni normative; il tutto al fine di sostenere il settore edilizio attraverso interventi di valorizzazione e rivitalizzazione del patrimonio edilizio esistente, nonché per promuovere l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili e l'applicazione di tecniche di edilizia sostenibile da attuarsi nel rispetto dell'ambiente e dei tessuti urbani esistenti, favorendo la sostituzione del patrimonio edilizio datato e non più rispondente agli standard di benessere e risparmio energetico, tutelando nel contempo, i beni storici, culturali e paesaggistici;

Rilevato che le modalità applicative che si intendono introdurre, come descritte nell'allegato "A" si pongono l'obiettivo di disciplinare le modalità di attuazione della normativa regionale e di declinarne ed adeguarne l'applicazione tenendo conto delle caratteristiche del paesaggio urbano oltrechè precisare alcune norme per garantirne una più semplice applicazione ai procedimenti edilizi adeguandosi ai fini esposti al punto precedente;

Ritenuto altresì di:

- confermare, per le DIA presentate ai sensi della L.R. 14/2009 come modificata dalla L.R. 13/2011, i diritti di segreteria negli importi deliberati, da ultimo, con atto della Giunta Comunale n. 135 del 30/12/2008;
- confermare, ai sensi dell'art. 7 comma 1, la riduzione del 60% del contributo di costruzione nell'ipotesi di edifici od unità immobiliari destinati a prima casa di abitazione del proprietario o dell'avente titolo;
- precisare che ai sensi dell'art. 7 comma 1 bis a) della L.R. 14/2009 come modificata dalla L.R. 13/2011, il contributo di costruzione non è dovuto per gli interventi di cui agli artt. 2 e 3 che utilizzano fonti di energia rinnovabile con potenza non inferiore a 3 kwh per gli edifici destinati a prima abitazione dell'avente titolo;
- estendere, ai sensi dell'art. 7 comma 1 bis b) della L.R. 14/2009 come modificata dalla L.R. 13/2011, la riduzione del contributo di costruzione nella misura del 50% per gli interventi di cui agli artt. 2 e 3 che utilizzano fonti di energia rinnovabile con potenza non inferiore a 3 kw per edifici od unità immobiliari destinati ad uso diverso dalla prima abitazione ricadenti in tessuto storico T1;

Atteso che sulla proposta della seguente deliberazione è stato acquisito il parere previsto dall'art. 49 comma 1 del D. Lgs. 267/2000 in ordine alla regolarità tecnica da parte del responsabile del competente servizio;

Sentita la commissione urbanistica nella seduta del 26/09/2011;

SENTITO IL SEGUENTE DIBATTITO:

Il sindaco invita il Responsabile dell'Ufficio Urbanistica – Edilizia Privata a presentare il contenuto dell'atto.

Il consigliere Riondato definisce la legge molto liberale, ricorda che in commissione si paventava l'ipotesi che la legge potesse creare delle operazioni di speculazione, ma Riondato non è di questo parere anzi crede che la legge possa rispondere a delle esigenze vere. Fa presente che le zone coinvolte sono già dotate di sottoservizi, per cui non ci sono ulteriori spese per gli enti locali, inoltre la legge dispone di una logica lungimirante nei confronti delle energie rinnovabili. Riondato chiede al tecnico, che prontamente risponde, quante sono le richieste pervenute al Comune.

Il consigliere Carraro accoglie con favore la risposta del tecnico sul numero così esiguo di richieste e fa presente che il PRG di Fosso' per tutte le abitazioni esistenti alla data di giugno 2006 prevedeva la possibilità di ampliare fino a 150 mc, con ingenti introiti di oneri per il comune. Con il Piano Casa invece, il

Comune incassa pochissimi oneri. Il consigliere Carraro G. la definisce una legge incostituzionale perché passa sopra la pianificazione comunale e incentiva la speculazione.

Il consigliere Maria Teresa Brusegan esprime di essere d'accordo con il Piano Casa perché in maniera poco impattante può risolvere i problemi delle famiglie. Crede nel recepimento in toto delle disposizioni del Piano Casa e non è d'accordo con i limiti disposti dall'Amministrazione.

Il consigliere Convento la definisce una legge liberale che dà la possibilità di costruire. Esprime il voto contrario ai limiti e alle modifiche imposte dall'Amministrazione comunale.

Il consigliere Rubin esprime di poter convenire con i contenuti previsti dalla legge regionale per la prima casa, ma per la seconda o la terza no. Rivolgendosi al consigliere Brusegan, le fa notare la coerenza del voto, l'astensione sulla camionabile e la contrarietà ai limiti e modalità di applicazione della Legge Regionale, è chiaro, continua Rubin, che si seguono ordini che arrivano dall'alto. Il consigliere Rubin, continua, facendo presente di rispettare il pensiero di Riondato perché coerente.

Il consigliere Riondato afferma di non voler entrare in polemiche politiche. La legge è liberale, ci possono essere delle preoccupazioni. C'è troppa burocrazia, è necessario calare il contenuto nel contesto perché non crede che a Fosso' ci siano tante seconde case.

Il sindaco precisa che le osservazioni fatte sono frutto di buon senso. La legge deve essere applicata e per questo motivo si cerca di darle una disciplina per evitare ulteriori errori, come le seconde case o gli annessi agricoli.

Il consigliere Asta coglie l'occasione per ribadire le precisazioni del consigliere Rubin sugli interventi disciplinati dalla delibera in discussione. Conclude esprimendo il voto favorevole del gruppo di maggioranza.

Il sindaco mette ai voti la proposta di deliberazione. La votazione si effettua per alzata di mano e ha il seguente risultato:

Presenti: 13

Votanti: 13

Favorevoli: 10

Contrari: 3 (Convento; Brusegan; Carraro G.)

Astenuti: 0

DELIBERA

1. Di dare atto che le deliberazioni di consiglio comunale n. 73 del 27/10/2009 e n. 45 del 10/09/2010, per effetto del disposto dell'art. 8 comma 2 della L.R. 13/2011, non trovano più applicazione a decorrere dalla data del 9 luglio 2011 di entrata in vigore della L.R. 8/7/2011 n. 13;
2. Di approvare le modalità applicative degli interventi previsti dagli artt. 2, 3, 4 della L.R. 14/2009 come modificata dalla L.R. 13/2011 di cui all'allegato sub "A" alla presente deliberazione a farne parte integrante e sostanziale;
3. Di dare atto che le modalità sopra indicate sono riferibile esclusivamente agli interventi realizzati ai sensi e per gli effetti degli artt. 2, 3, 4 della legge regionale citata;
4. Di precisare che le modalità applicative di cui al p.to 2), avendo natura di specificazione operativa ed attuativa della L.R. 14/2009 come modificata dalla L.R. 13/2011, non costituiscono variante agli strumenti urbanistici vigenti e le stesse prevalgono sulle altre disposizioni comunali nella materia urbanistico-edilizia esclusivamente con riferimento agli interventi ai sensi degli artt. 2, 3, 4 della legge;
5. Di dare atto e ribadire che le modalità e disposizioni di cui al presente provvedimento sono applicabili agli interventi edilizi richiesti per ampliamenti ai sensi degli artt. 2, 3 e 4 della medesima legge e per fabbricati diversi dalla prima casa di abitazione, mentre gli interventi ai sensi degli art. 2 e 3 che riguardano la prima casa di abitazione si applicano sin dall'entrata in vigore della legge;

6. Di confermare, ai sensi dell'art. 7 comma 1, la riduzione del 60% del contributo di costruzione nell'ipotesi di edifici od unità immobiliari destinati a prima casa di abitazione del proprietario o dell'avente titolo;
7. Di precisare che ai sensi dell'art. 7 comma 1 bis a) della L.R. 14/2009 come modificata dalla L.R. 13/2011, il contributo di costruzione non è dovuto per gli interventi di cui agli artt. 2 e 3 che utilizzano fonti di energia rinnovabile;
8. Di estendere, ai sensi dell'art. 7 comma 1 bis b) della L.R. 14/2009 come modificata dalla L.R. 13/2011, la riduzione del contributo di costruzione nella misura del 50% per gli interventi di cui agli artt. 2 e 3 che utilizzano fonti di energia rinnovabile con potenza non inferiore a 3 kw per edifici od unità immobiliari destinati ad uso diverso dalla prima abitazione ricadenti in tessuto storico T1;
9. Ai sensi dell'art. 8 comma 2 della L.R. 14/2009 come modificata dalla L.R. 13/2011, di incaricare il Responsabile dei procedimenti edilizi dell'aggiornamento del registro degli interventi edilizi autorizzati ai sensi degli artt. 2, 3 e 4 della citata legge, con l'indicazione del volume o superficie coperta in ampliamento;
10. Di confermare, per le DIA presentate ai sensi della L.R. 14/2009 come modificata dalla L.R. 13/2011, i diritti di segreteria negli importi deliberati, da ultimo, con atto della Giunta Comunale n. 135 del 30/12/2008;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Considerato che la legge regionale prevede che i comuni deliberino entro il 30/11/2011, che la legge stessa, relativamente agli articoli oggetto di valutazione in questo provvedimento trova applicazione in un periodo limitato di tempo in quanto le istanze devono essere presentate entro il 30/11/2013, al fine di non comprimere i tempi previsti per la presentazione delle richieste oltrechè consentire il rilascio dei provvedimenti edilizi presentati in regime di vigenza della L.R. 14/2009 ma non ancora rilasciati alla data del 9/7/2011 (entrata in vigore della L.R. 13/2011),

Con separata votazione che ha il seguente risultato:

Presenti: 13

Votanti: 13

Favorevoli: 11

Contrari: 2 (Convento; Brusegan)

Astenuti: 0

DELIBERA inoltre

Di dichiarare l'immediata esecutività del presente provvedimento ai sensi dell'art. 134 D. Lgs. 267/2000.