



COMUNE DI QUINTO VICENTINO

PROVINCIA DI VICENZA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

SESSIONE STRAORDINARIA CONVOCAZIONE prima SEDUTA PUBBLICA

L'anno duemilaundici addì ventotto del mese di settembre, alle ore 20:30, nella sala delle adunanze.

Convocato dal Sindaco, mediante lettera d'invito Prot. n° **7679** del **22/09/2011**, fatta recapitare a ciascun Consigliere, si è oggi riunito il Consiglio Comunale sotto la Presidenza del Signor Gasparotto Valter e l'assistenza del Segretario Comunale Dr. Sandro Zampaglione.

Fatto l'appello risulta quanto segue:

CONSIGLIERE	PRESENTE	ASSENTE	CONSIGLIERE	PRESENTE	ASSENTE
1. Gasparotto Valter	X		10. Rossi Fausto	X	
2. Lotto Francesca	X		11. Galante Ivo	X	
3. Mantiero Daniele	X		12. Piazza Giovanni	X	
4. Prestifilippo Claudio		X	13. Migliorini Agostino	X	
5. Miazzolo Andrea	X		14. Segato Renzo	X	
6. Ramina Pietro		X	15. Migliorini Stefania	X	
7. Cabrelle Luigi Bruno	X		16. Giaretta Marco	X	
8. Bertolini Carlo Alberto	X		17. Cosma Loretta	X	
9. Pintonello Matteo	X				

Essendo quindi legale l'adunanza, il Presidente invita il Consiglio a discutere sul seguente

OGGETTO: LIMITI E MODALITA' APPLICATIVE DEL "PIANO CASA", AI SENSI DELLA L.R. 08/07/2009 N. 14 COME MODIFICATA DALLA L.R. 08/07/2011 N. 13

Presenta la proposta il Sindaco:

nel Veneto, a seguito di un apposito monitoraggio eseguito dalla Direzione urbanistica e paesaggio della Giunta regionale, è stato verificato che dal luglio 2009 alla fine di gennaio 2011 i progetti approvati in applicazione del così detto "Piano Casa" sono stati 22.000, con un risultato non paragonabile a quanto avvenuto sul resto del territorio nazionale; basti pensare che la seconda regione dopo la nostra per numero di progetti presentati, la Sardegna, ha visto solo 5 mila interventi riconducibili al "Piano casa", mentre la Lombardia si è fermata a poche centinaia di richieste. Altre regioni ancora hanno situazioni neppure confrontabili con il Veneto.

Queste cifre attestano, secondo la Regione, come il "Piano casa" in Veneto sia stato ben accolto, contribuendo a dare una boccata d'ossigeno al settore edilizio che, diversamente, avrebbe sofferto, con ogni probabilità nel 2010-2011, di una paralisi assoluta. Analogamente la Regione ritiene che anche per gli anni a venire il "Piano casa" possa essere il principale artefice della ripresa edilizia, con effetti positivi sull'intera economia della nostra Regione.

Pertanto con l'approvazione della legge regionale n. 13 dell' 8.7.2011, entrata in vigore il 9.7.2011, la Regione Veneto ha prorogato sino al 30 novembre 2013 il termine di applicazione della normativa del "Piano Casa".

La nuova legge, nel contempo, ha introdotto alcune modifiche utili a renderla più incisiva ed efficace, senza peraltro intaccare la tutela garantita dai divieti previsti dall'articolo 9, tanto per i beni culturali tutelati dal Codice dei beni culturali e del paesaggio, quanto per gli edifici oggetto di specifiche forme di tutela contenute nei piani territoriali e urbanistici.

Alcune delle principali modifiche riguardano:

- gli ampliamenti per i quali è previsto l'incremento di un ulteriore 15 per cento, qualora vi sia un contestuale intervento di riqualificazione che porti la prestazione energetica dell'edificio, come definita dal decreto legislativo n. 192/2005, alla classe B;
- la possibilità di utilizzare per l'ampliamento, i sottotetti esistenti al 31 maggio 2011;
- la possibilità di usufruire degli incrementi volumetrici ancorati all'uso di tecniche costruttive dell'edilizia sostenibile ai sensi della legge regionale n. 4/2007, anche in presenza di una parziale anziché integrale, demolizione dell'edificio interessato;
- ulteriori "sconti" sul contributo di costruzione per gli interventi realizzati su edifici destinati ad abitazioni;
- la possibilità di intervenire nei centri storici, limitatamente ai casi in cui l'edificio interessato sia già riconosciuto dallo strumento urbanistico privo di grado di protezione, ovvero con possibilità di interventi che consentano la demolizione e ricostruzione, la ristrutturazione edilizia o sostituzione edilizia, di ricomposizione volumetrica o urbanistica, anche se soggetti a piano urbanistico attuativo;
- la possibilità di modificare la destinazione d'uso degli edifici, con una specifica disciplina per quelli situati in zona impropria.

Con l'entrata in vigore della nuova legge regionale è necessario assumere un nuovo provvedimento Consiliare contenente le modalità applicative locali poichè, secondo quanto stabilito l'art.8, comma 2° della medesima legge, non trovano più applicazione i contenuti della precedente deliberazione di Consiglio Comunale n. 49 di reg. gen del 29.10.2009.

Evidenzio che le disposizioni locali possono riguardare

gli interventi del Piano Casa a 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 legge regionale n. 13/2011;

b. 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;

c. edifici produttivi;

d. edifici commerciali-direzionali.

L'Amministrazione comunale ritiene che anche nel territorio di Quinto Vicentino il Piano Casa abbia dato buoni risultati, nei 2 anni di validità della legge sono state presentate 57 pratiche realizzando complessivamente circa cinquemila mc., senza pregiudizio per le tutele del patrimonio architettonico e dei valori paesaggistico-ambientali, e pertanto è del parere di adottare un provvedimento che stabilisca modalità applicative locali, non particolarmente restrittive rispetto alla possibilità di interventi in deroga consentiti dalla nuova normativa regionale, che vengono riportate nel documento da allegare alla deliberazione consiliare contenente alcune Norme di carattere generale per tutte le ZTO di PRG e gli Interventi ammessi nelle specifiche ZTO di PRG.

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA la proposta del Sindaco

PREMESSO che:

- in data 11 luglio 2009 è entrata in vigore la Legge Regionale n. 14 dell' 8.7.2009 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 luglio 2009, meglio conosciuta come "Piano Casa Regionale";

- in data 29.10.2009, con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 49 di reg. gen., sono stati approvati, come previsto dalla normativa, i limiti e le modalità applicative degli art. 2, 3 e 4 della LR. 14/2009;

- in data 9 luglio 2011 è entrata in vigore la nuova Legge Regionale n. 13 dell' 8.7.2011, 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 e impianti";

- gli obiettivi che la legge si prefigge, elencati all'art. 1, comma 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";

- si tratta di un provvedimento che non ha la valenza e le caratteristiche di un "piano", inteso come insieme di scelte territoriali, regole e risorse finanziarie, ma di una legge che si pone l'obiettivo prioritario di promuovere il rilancio dell'attività edilizia attraverso l'ampliamento degli edifici esistenti e il contestuale miglioramento della qualità architettonica ed edilizia, nonché di favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e delle fonti di energia rinnovabili;

RILEVATO che con l'entrata in vigore della L.R. 13/2011 è necessario assumere un nuovo provvedimento Consiliare contenente le modalità applicative locali poichè, secondo quanto stabilito l'art.8, comma 2° della medesima legge, non trovano più applicazione i contenuti della precedente deliberazione di Consiglio Comunale n. 49 di reg. gen del 29.10.2009;

PRECISATO che ai sensi dell'art. 8, comma 4, della Legge Regionale 13/2011, entro il 30 novembre 2011 i Comuni possono definire se, e con quali eventuali limiti e modalità, applicare la normativa di cui agli articoli 2 e 3 della legge regionale n. 14/2009, come modificati dalla legge regionale n. 13/2011, fermo restando quanto previsto dall'articolo 9, comma 1, lettera a), della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14, come modificato dalla legge regionale n. 13/2011, sulla base di specifiche valutazioni di carattere urbanistico, edilizio, paesaggistico ed ambientale, con riferimento a:

a. 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 legge regionale n. 13/2011;

b. 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;

c. edifici produttivi;

d. edifici commerciali-direzionali.

VALUTATO che le misure di promozione previste dalla legge all'art. 2 (Interventi edilizi), all'art.3 (Interventi per favorire il rinnovamento del patrimonio edilizio esistente) e all'art. 4 (Interventi per favorire la riqualificazione degli insediamenti turistici e ricettivi) della legge regionale 14/2009, in relazione alle generali caratteristiche del territorio comunale, del suo paesaggio e del suo patrimonio architettonico, non richiedano, a giudizio dell'Amministrazione, particolari disposizioni locali che ne limitino significativamente l'applicazione tenuto conto delle "straordinarie finalità" del piano casa regionale enunciate all'art. 1 della legge, fatto salvo quanto indicato nel documento allegato sub - A – alla presente deliberazione per farne integrante e sostanziale;

VISTA la legge regionale 8 luglio 2009, n.14;

VISTA la legge regionale 8 luglio 2011, n.13;

VISTA la normativa statale e regionale vigente in materia di edilizia ed urbanistica;

VISTE :

la DGRV n. 2499 del 4.8.2009;

la DGRV n. 2508 del 4.8.2009;

la DGRV n. 2797 del 22.9.2009;

ACQUISITI i pareri della II Commissione Consiliare permanente del giorno 29.8.2011 e del 26.09.2011;

UDITI gli interventi dei Consiglieri Comunali:

Consigliere Segato: condividiamo l'analisi fornita dal Sindaco; esprimiamo il nostro consenso all'adozione del provvedimento che ha dato risposta a piccole esigenze di cittadini di Quinto Vicentino, fortunatamente non si sono create situazioni di speculazione edilizia.

Consigliere Miazzolo: anche noi siamo d'accordo all'adozione del provvedimento tuttavia puntualizzo che non è per fortuna che non si sono create situazioni di speculazione edilizia ma perché la ratio della norma mirava a che questo non si verificasse.

ACQUISITO il parere favorevole di cui all'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

PRESO ATTO che il Segretario ha attestato la conformità del presente provvedimento alle Leggi, allo Statuto ed ai regolamenti vigenti;

CON la seguente votazione resa per alzata di mano:

Presenti n. 15; Votanti n. 15; Favorevoli n. 15.

DELIBERA

- 1) DI PRENDERE ATTO delle disposizioni della legge regionale n. 14 dell'8.7.2009 e successive modifiche ed integrazioni, comprese le disposizioni introdotte dalla legge regionale 8 luglio 2011, n.13, e dei provvedimenti ad essa relativi assunti con le deliberazioni della Giunta Regionale del Veneto n. 2499 del 4.8.2009, n. 2508 del 4.8.2009 e n. 2797 del 22.9.2009;
- 2) DI RECEPIRE la normativa di cui agli articoli 2, 3 e 4 di predetta legge regionale con le modalità e nei limiti di quanto contenuto nel documento allegato sub - A – alla presente deliberazione per farne integrante e sostanziale recante "Norme di carattere generale per tutte le Z.T.O. di P.R.G." e "Interventi ammessi nelle specifiche Z.T.O. di P.R.G." con riferimento agli ambiti ammessi all'art. 8, comma 4, della L.R. 13/2011 stessa;
- 3) DI STABILIRE che, fatte salve le competenze proprie del Consiglio Comunale così come individuate dall'art. 9, comma 5, della legge regionale 14/09, in materia di limiti e modalità di

applicazione degli artt. 2, 3 e 4 della legge regionale, la disciplina dettata dal presente provvedimento potrà essere oggetto di modifiche, integrazioni od interpretazioni con particolare riferimento a tutti gli aspetti relativi a norme di dettaglio, disposizioni tecnico-organizzative, nonché ad eventuali sopravvenute modifiche della legge e/o a chiarimenti forniti dalla Regione Veneto che risultassero in contrasto con il dispositivo del presente provvedimento;

- 4) DI DICHIARARE, ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del D. Lgs n. 267/2000, con la sotto riportata votazione palese, il presente provvedimento immediatamente eseguibile:

Presenti n. 15; Votanti n. 15; Favorevoli n. 15.

PARERI DI REGOLARITA' TECNICA E CONTABILE (art. 49 D. Lgs. 267/2000)

In ordine alla Regolarità tecnica PARERE FAVOREVOLE Il Responsabile del servizio f.to Zambella Federico	In ordine alla Regolarità contabile /
---	---

Il sottoscritto Segretario Comunale attesta la conformità del presente atto alle leggi, allo statuto ed ai regolamenti vigenti.

Quinto Vicentino, li 28/09/2011

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to Dr. Sandro Zampaglione

Letto, confermato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE
f.to Gasparotto Valter

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to Dr. Sandro Zampaglione

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Certifico io sottoscritta che copia del presente verbale viene pubblicata in data odierna all'Albo Pretorio ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi.

Addì, 07.10.2011

Il Responsabile del Procedimento
f.to Monica Gaspari

PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Addì, 07.10.2011

Il Responsabile del Procedimento
Monica Gaspari

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Certifico io sottoscritto, che la presente deliberazione, pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio, è divenuta esecutiva per decorrenza dei termini.

Quinto Vicentino, li

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to Dr. Sandro Zampaglione

