



COMUNE DI LONGARE

Provincia di Vicenza
Via G. Marconi n. 26
36023 - Longare

DELIBERAZIONE N. 41 DEL 07/11/2011

Verbale di deliberazione del **CONSIGLIO COMUNALE**

OGGETTO: PIANO CASA: APPROVAZIONE CRITERI COMUNALI DI CUI ALLA L.R. 14/2009 "INTERVENTO REGIONALE A SOSTEGNO DEL SETTORE EDILIZIO E PER FAVORIRE L'UTILIZZO DELL'EDILIZIA SOSTENIBILE " A SEGUITO DELLE MODIFICHE INTRODOTTE DALLA L.R. 13/2011.

L'anno **duemilaundici** addì **sette** del mese di **Novembre** alle ore **20:00** nella sala delle adunanze, convocato dal Sindaco mediante lettera di invito, fatta recapitare nelle forme di legge a ciascun Consigliere, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione Pubblica in seduta Straordinaria di 1ª convocazione.

Eseguito l'appello risultano:

FONTANA GAETANO
VERLATO MAURO MARCELLO
ZIGLIOTTO ERNESTO
PETTENUZZO RAFFAELE
ZACCARIA EMANUELA
TONIOLO FLAVIO
DE ZOTTI GIANNI
PERAZZOLO PIETRO
TREVELIN ROBERTO
GUALTIERI STEFANO
GOTTARDI PIERLUIGI
BERNARDELLE GIORGIO
PALIN GIANCARLO
PROSDOCIMI GIUSEPPE
BASSO FRANCESCO
WALCZER BALDINAZZO GIORGIO ROBERTO
CARLI MARCO

Presidente
Consigliere
Consigliere
Consigliere
Consigliere
Consigliere
Consigliere
Consigliere
Consigliere
Consigliere
Consigliere
Consigliere
Consigliere
Consigliere
Consigliere
Consigliere

| Presenti | Assenti |
|----------|---------|
| X | |
| X | |
| X | |
| X | |
| X | |
| X | |
| X | |
| X | |
| X | |
| X | |
| X | |
| X | |
| X | |
| X | |
| X | |
| X | |

Presenti: 17 Assenti: 0

Partecipa all'adunanza il Segretario Comunale ALESSI DANIELA.

Constatato il numero legale degli intervenuti il Sig. FONTANA GAETANO, in qualità di Presidente, assume la presidenza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato.

Il Sindaco introduce il 2° punto all'ordine del giorno avente per oggetto "PIANO CASA: APPROVAZIONE CRITERI COMUNALI DI CUI ALLA L.R. 14/2009 "INTERVENTO REGIONALE A SOSTEGNO DEL SETTORE EDILIZIO PER FAVORIRE L'UTILIZZO DELL'EDILIZIA SOSTENIBILE " A SEGUITO DELLE MODIFICHE DI CUI ALLA L.R. DEL 08.07.2011 N. 13", evidenziando che il Piano Casa ha avuto 62 istanze. "C'è un utilizzo considerevole, molto superiore della media regionale. Il lavoro è equilibrato e calibrato e non dovremmo avere problemi ad approvarlo".

Successivamente invita l'Arch. Katia Zoncato ad illustrare la proposta.

Arch. Zoncato: "La Regione Veneto ha prorogato con delle modifiche la precedente Legge Regionale n. 14/2009. Sono state riproposte le caratteristiche salienti della delibera consiliare di adozione del 1° Piano Casa. Vediamo ora alcune modifiche introdotte dalla Legge Regionale: mentre prima si poteva realizzare un corpo edilizio separato solo qualora il nuovo fabbricato avesse carattere pertinenziale, ora non è più esclusivo il carattere pertinenziale, ma può essere realizzato in appezzamenti limitrofi o nel medesimo lotto. E' stato introdotto un bonus volumetrico del 15% in caso di riqualificazione completa del fabbricato che ne porti la prestazione energetica in classe B.

E' stato inserito dalla nuova norma un nuovo incentivo per quanto riguarda la riduzione degli oneri concessori. Per quanto riguarda la prima casa è stata confermata la riduzione al 60%, elevabile fino all'esonero totale in caso di utilizzo di energie da fonti rinnovabili. Quindi per quanto riguarda la prima casa si può arrivare all'esonero totale degli oneri concessori in caso di interventi che comprendano l'installazione di pannelli solari o fotovoltaici con potenza di almeno 3 Kw. Per quanto riguarda tutte le altre destinazioni la Regione aveva lasciato liberi i Comuni di scegliere se inserire una riduzione fino al 50%. Il Comune di Longare ha scelto, come un po' tutti i Comuni dell'Area Berica, di non inserire questa ulteriore riduzione anche perché è giusto favorire la prima casa, perché vuol dire favorire i cittadini di Longare. Le seconde case e le attività produttive non sono invece così direttamente a vantaggio dei cittadini. Si ripropone il discorso che qualora non fossero rispettati i criteri per la definizione della prima casa, e cioè trasferire la residenza e mantenerla per almeno due anni, si provvederà al recupero della riduzione applicando gli interessi su base ISTAT. Questo penso sia abbastanza doveroso .

Ulteriore modifica introdotta dalla Legge 13/2011 è l'applicabilità all'interno dei centri storici. La legge del 2009 non consentiva l'applicazione del piano casa nei centri storici invece la modifica di quest'anno ha introdotto la sua applicabilità per tutti quei fabbricati ove è previsto almeno la ristrutturazione. Restano pertanto esclusi dall'applicazione della norma i fabbricati per i quali sono previsti solo interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, consolidamento e restauro come indicati nel nostro Piano Regolatore. Per quanto riguarda il cambio d'uso anche in questo caso quest'anno la Regione ha inserito la possibilità del cambio d'uso compatibilmente con le previsioni previste nel PRG.

Sono state definite delle limitazioni: si è riproposto il limite dell'altezza previsto nel PRG, e lo stesso vale per il limite delle distanze. In deroga a questo ultimo bisogna acquisire il consenso dei confinanti. L'aumento del volume può comportare un aumento delle unità immobiliari da destinarsi ad abitazioni principali fino al 3° grado di parentela. Si è cercato con altri Comuni dell'Area Berica di trovare una base condivisa".

Sindaco: "La Commissione ha voluto introdurre il vincolo di non alienazione per 10 anni. Quale è la penalità in caso di inosservanza? Bisogna introdurla".

Arch. Zoncato afferma che provvederà a introdurre tale prescrizione nell'allegato alla delibera.

Consigliere Palin: "Mi sembra che in questo periodo di crisi planetaria si debba cercare di favorire qualsiasi iniziativa, nella salvaguardia dei principi fondamentali, che favorisca lo sviluppo. Il nostro parere è favorevole. Il nostro plauso va alla Regione e al Governo".

In assenza di ulteriori interventi, il Sindaco invita alla votazione della proposta.

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATE:

- la Legge Regionale 23.04.2004 n. 11, “Norme per il Governo del Territorio” e successive modifiche ed integrazioni (LR 21.10.2004 n. 20, LR 25.02.2005 n. 8, LR 02.12.2005 n. 23, LR 10.08.2006 n. 18, LR 26.06.2008 n. 4, LR 09.10.2009 n. 26, LR 16.02.2010 n. 11);
- la Legge Regionale 08.07.2009 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”;
- la deliberazione della G.R.V. 04.08.2009 n. 2499, “Approvazione dell'integrazione delle linee guida di cui all'art. 2 della LR n. 4/2007”;
- la deliberazione della G.R.V. 04.08.2009 n. 2508, “Caratteristiche tipologiche e dimensionali necessari per l'attuazione del comma 1 dell'art. 5 della LR n. 14/2009”;
- la deliberazione della G.R.V. 22.09.2009 n. 2797, di Approvazione della circolare del Presidente della G.R.V. 29.09.2009 n. 4;
- la Legge regionale 09.10.2009 n. 26, di modifica ed integrazione della LR 14/2009;
- la Legge regionale 08.07.2011 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 16/2007 in materia di barriere architettoniche e successive modificazioni e disposizioni in materia di autorizzazioni di impianti solari e fotovoltaici”;

VISTE:

- la deliberazione di consiglio comunale n. 70 del 28.10.2009 di recepimento della LR 08/007/2009 n. 14 recante: “*INTERVENTO REGIONALE A SOSTEGNO DEL SETTORE EDILIZIO E PER FAVORIRE L'UTILIZZO DELL'EDILIZIA SOSTENIBILE "PIANO CASA" - L.R. 08.07.2009 N. 14: ADEMPIMENTI DEL CONSIGLIO COMUNALE AI SENSI DEL COMMA 5 DELL'ART. 9.*”;
- La Legge Regionale 08/07/2011, n. 13 “*Modifiche ed integrazioni della L.R.08/07/2009 n. 14 - intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla L.R. 12/07/2007 n. 16 in materia di barriere architettoniche*” entrata in vigore il 09.07.2011;
- le novità introdotte dalla nuova L.R. 13/2011 riguardanti la proroga fino al 30.11.2013 del termine temporale, originariamente di ventiquattro mesi, di validità della L.R. 14/2009 e l'estensione dell'ambito di azione del c.d. Piano Casa (vedasi allegato sub 1 – Legge Regionale 13/2011)

CONSIDERATO CHE:

- lo scopo della L.R. 13/2011 è sostanzialmente quello di prorogare, con ulteriori possibilità di applicazioni e incrementi piano – volumetrici, le finalità della L.R. 14/2009, ossia consentire un adeguato rilancio dell'attività edilizia a seguito della perdurante 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 già tutelati con vincoli o gradi di protezione del P.R.G.;
- gli obiettivi della L.R. 14/2009 con la proroga, le modifiche ed integrazioni introdotte dalla nuova L.R. 13/2011, vengono perseguiti principalmente promuovendo e favorendo il rinnovo e l'ampliamento degli edifici esistenti, permettendo la costruzione di pensiline e tettoie finalizzate

all'installazione di impianti solari e fotovoltaici su abitazioni esistenti, oltre che di altri sistemi di captazione delle radiazioni solari (serre bioclimatiche, pareti di accumulo, ecc.);

- l'agevolazione – già introdotta con la L.R. 14/2009 - 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;
- gli interventi di cui agli artt. 2 e 3 della L.R. 14/2009 come modificati ed integrati dalla nuova L.R. 13/2011, relativi alla “prima casa di abitazione” hanno già trovato immediata diretta applicazione con l'entrata in vigore, avvenuta il 09 luglio 2011, della stessa L.R. 13/2011;
- per gli altri interventi, diversi da quelli sulla “prima casa di abitazione”, i Comuni possono deliberare, ai sensi dell'art. 6, comma 1 e dell'art. 8, comma 4, della stessa L.R. 13/2011, entro il termine perentorio del 30 novembre 2011, decorso inutilmente il quale gli artt. 2 e 3 della L.R. 14/2009 come modificati ed integrati dalla nuova L.R. 13/2011, trovano integrale applicazione;

VALUTATO CHE:

- in via generale non si ravvisano, anche alla luce degli interventi proposti in questi ultimi due anni di vigenza della L.R. 14/2009, motivazioni di carattere urbanistico, edilizio, paesaggistico ed ambientale che inducano a introdurre particolari limiti e/o modalità di applicazione ai disposti della stessa L.R. 14/2009 come modificati ed integrati dalla nuova L.R. 13/2011;
- nel “centro storico” vige un Piano Particolareggiato e vi sono alcuni edifici di carattere storico che meritano di essere tutelati e risulta quindi necessario raccordare l'applicabilità del Piano Casa con le previsioni del PRG;
- poiché l'art. 7, comma 1, della L.R. 14/2009 stabilisce che per gli interventi di cui agli artt. 2 e 3 della stessa Legge, il contributo di costruzione è ridotto del 60% nell'ipotesi di edificio o unità immobiliari destinati a prima abitazione del proprietario o dell'avente titolo, mentre ai sensi dell'art. 17, comma 3 lett. b) del D.P.R. 380/2001, detto contributo di costruzione non è dovuto per gli interventi di ristrutturazione e ampliamento in misura non superiore al 20% di edifici unifamiliari, risulta necessario chiarire che quest'ultima esenzione non opera in caso di applicazione delle agevolazioni planivolumetriche ammesse ai sensi della L.R. 14/2009 così come modificata dalla L.R. 13/2011, trattandosi di normativa speciale, eccezionale e temporanea;
- il presente provvedimento non comporta l'assunzione di alcun impegno di spesa, ma va evidenziato che le agevolazioni ope legis o assunte con questa deliberazione di recepimento della L.R. 13/2011 di proroga, modifica ed integrazione della L.R. 14/2009, sull'esenzione o riduzione del contributo di costruzione, comporteranno per il Bilancio Comunale limitati introiti in termini di oneri di urbanizzazione e costo di costruzione;
- in data 7 novembre 2011 l'argomento di cui alla presente è stato oggetto di esame da parte della Commissione Urbanistica e Gestione del Territorio ed Ambiente.

VISTA la proposta applicativa, allegato sub A al presente provvedimento per costituirne parte integrante e sostanziale, come integrato dal vincolo di non alienazione sopra evidenziato;

PRESO ATTO del parere favorevole espresso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, dal Responsabile del Servizio per la regolarità tecnica;

Presenti e votanti n° 17

CON VOTI FAVOREVOLI N° 17 ESPRESSI NEI MODI DI LEGGE

DELIBERA

- 1) **DI RECEPIRE ED APPLICARE** in tutto il territorio comunale le agevolazioni sugli interventi edilizi, anche in deroga alle previsioni delle Normative, Regolamenti, Strumenti Urbanistici e Territoriali, Comunali, Provinciali e Regionali, consentite dalla L.R. 14/2009 come modificata ed integrata dalla nuova L.R. 13/2011, negli ambiti di applicazione previsti all' art. 9 della stessa e come indicato nell'allegato A alla presente deliberazione, quale parte integrante e sostanziale ;

- 2) **DI PRECISARE** che in via generale l'applicazione delle agevolazioni previste dalla L.R. 14/2009 così come modificata dalla L.R. 13/2011, non comporta l'esclusione di altre normative di carattere urbanistico – edilizio, che consentono comunque interventi di ristrutturazione, cambi di destinazione d'uso, ampliamenti e ricomposizioni plani - volumetriche, modifiche al sedime e/o alla sagoma, demolizioni e ricostruzioni anche con aree adiacenti diverse, ammettendo la contestualità degli interventi.

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti n. 17 favorevoli su n. 17 presenti espressi in forma palese e nelle modalità di legge,

DICHIARA

l'immediata eseguibilità del presente provvedimento, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D. Lgs. 18.8.2000 n. 267.

PARERE TECNICO

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 – 1° comma – del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica.

03/11/2011

IL RESPONSABILE
AREA TECNICA
EDILIZIA PRIVATA - URBANISTICA
KATIA ZONCATO

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE
FONTANA GAETANO

IL SEGRETARIO COMUNALE
ALESSI DANIELA

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

(art. 124 D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

Reg. Pubbl. n° 916

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale che copia del presente verbale viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune da oggi e per la durata di 15 giorni consecutivi.

Longare, 28/11/2011

IL SEGRETARIO COMUNALE
ALESSI DANIELA

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

(art. 134 D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

Si certifica che la suesata deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, il _____

Longare, _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
ALESSI DANIELA