

COMUNE DI TEOLO

PROVINCIA DI PADOVA

Settore Area IV - Urbanistica, Edilizia Privata e Pubblica, Attività Produttive, Vigilanza – Servizio
Area IV - Urbanistica, Edilizia Privata e Pubblica, Attività Produttive, Vigilanza

Oggetto:

L.R. 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”. ADEMPIMENTI DI COMPETENZA COMUNALE AI SENSI DELL'ART. 9, COMMA 5.

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”;
- gli obiettivi che la legge 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*”;

DATO ATTO che il disposto normativo in questione persegue tali finalità attraverso le seguenti strategie di intervento:

- 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 una potenza non inferiore a 3 Kwp, anche se già installati;
- possibilità di demolizione integrale e ricostruzione 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 esistente per gli edifici residenziali e fino al 40% della superficie coperta 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);

- 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);
- possibilità di realizzare pensiline e tettoie su abitazioni esistenti a tutto il 11 luglio 2009 finalizzate all'installazione di impianti solari o fotovoltaici di tipo integrato o parzialmente integrato con potenza non superiore a 6Kwp. (art. 5);
- 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. (art. 7);

CONSIDERATO che ai sensi dell'art. 9, comma 5 della L.R. n. 14/2009: *"..... i comuni entro il termine del 30 ottobre 2009 deliberano, sulla base di specifiche valutazioni di carattere urbanistico, edilizio, paesaggistico ed ambientale, se o con quali ulteriori limiti e modalità applicare la normativa di cui agli articoli 2, 3 e 4."*

VERIFICATO che i primi quattro commi dell'art. 9, L.R. n. 14/2009, 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, l'inammissibilità della modifica della destinazione d'uso, tranne il caso previsto dall'art. 2, co. 2 in relazione all'ampliamento realizzato mediante l'utilizzo di un corpo edilizio contiguo già esistente; è prevista inoltre, quale condizione di ammissibilità degli interventi, la verifica della compatibilità tra la destinazione d'uso dell'edificio e la destinazione di zona del Piano Regolatore Generale o P.I.;
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;

PRESO ATTO che il Comune di Teolo, in copianificazione con la Regione Veneto, poi estesa alla Provincia di Padova, ha approvato il Documento Preliminare e la relazione Ambientale per la formazione del Piano di Assetto del Territorio individuando gli obiettivi ed analizzando i sistemi Storico-Ambientale, Residenza-Servizi, Produttivo e Infrastrutturale sotto l'aspetto urbanistico, geologico, paesaggistico-ambientale e storico-monumentale, con l'impegno ad adeguare le scelte operate nel Pat con quelle di carattere generale del PATI Colli Euganei, qualora definito, e ritenuto di non limitare

l'applicabilità della L.R. n. 14/2009, fatto salvo quanto indicato nel documento "*limiti e modalità applicative degli interventi previsti dagli articoli 2, 3 e 4 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14*" allegato sub. "a" alla presente deliberazione di Consiglio Comunale per farne parte integrante e sostanziale;

VERIFICATO che:

- le istanze relative agli interventi previsti dagli articoli 2, 3, 4 della legge regionale n. 14/2009 devono essere presentate entro 24 mesi dall'entrata in vigore della legge e, quindi, entro il 10 luglio 2011 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 ottobre 2009);
- la Regione Veneto con le deliberazione di Giunta n. 2499 e n. 2508 del 4 agosto 2009, ha provveduto ad emanare le disposizioni integrative alla legge regionale n. 14 del 2009 previste dall'art. 3, co. 2, ultimo periodo (per gli interventi di demolizione e ricostruzione con ampliamento fino al 40%-50%) e art. 5, comma 3 (realizzazione di pensiline e tettoie per impianti solari e fotovoltaici);
- la Regione Veneto con L.R. n. 26 in data 09.10.2009 ha modificato gli art. 5 - 6 e 10 della L.R. 14/2009 dando inoltre l'interpretazione autentica dell'art. 7 e dell'art. 9 commi 3 - 4 - 6 e 7 stessa legge;

ATTESO che l'argomento è stato trattato dalla II° Commissione consiliare - Urbanistica, Edilizia, LL.PP., ecc., nelle sedute del 27/10/2009 e del 2/11/2009;

VISTO il D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali;

S I P R O P O N E

1. di approvare le modalità applicative degli interventi previsti dagli articoli 2, 3 e 4 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 e s.m.i., 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 e s.m.i.;
3. di precisare che le modalità applicative di cui al punto 1, avendo natura di specifica operativa/attuativa delle L.R. n. 14/2009 e s.m.i., 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. n. 14/2009 e s.m.i.;
4. di precisare, ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 14/2009 e s.m.i., che 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, pagano il contributo di costruzione, previsto dall'art. 16 del d.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., nella misura ridotta pari al 40% del contributo dovuto. Come prima abitazione, ai sensi di quanto previsto dall'art. 8 comma 1 della L.R. 26/2009, si intendono le unità immobiliari in proprietà, usufrutto o altro diritto reale in cui l'avente titolo, o suoi

familiari, risiedano oppure si obblighino a stabilire la residenza e a mantenerla per 5 anni dalla agibilità;

5. ai sensi dell'art. 8 della L.R. n. 14/2009 e s.m.i., di incaricare il Responsabile dei procedimenti edilizi 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 e s.m.i.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione ad oggetto: L.R. 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". ADEMPIMENTI DI COMPETENZA COMUNALE AI SENSI DELL'ART. 9, COMMA 5;

UDITO l'illustrazione della proposta fatta dal _____

ACQUISITO il parere in ordine alla sola regolarità tecnica, reso sulla proposta medesima ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, T.U. delle Leggi sull'ordinamento degli enti locali;

Su n. ____ Consiglieri Presenti e n. ____ Consiglieri votanti;

Con voti favorevoli n. _____, espressi per levata di mano;

D E L I B E R A

di approvare integralmente la sopra riportata proposta di deliberazione.

Dopodiché,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Stante l'urgenza di provvedere;

Su proposta del **Sindaco Presidente, Sig. Lino Ravazzolo;**

Ai sensi del IV° comma dell'art. 134 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Con votazione palese che dà il seguente esito:

Su n. ____ Consiglieri Presenti e n. ____ Consiglieri votanti;

Con voti favorevoli n. _____, espressi per levata di mano;

D E L I B E R A

di attribuire al presente deliberamento carattere di eseguibilità immediata.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Oggetto : L.R. 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". ADEMPIMENTI DI COMPETENZA COMUNALE AI SENSI DELL'ART. 9, COMMA 5.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, **T.U. delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali**, in ordine alla **regolarità TECNICA** della proposta in oggetto, si esprime parere

FAVOREVOLE _____

NON FAVOREVOLE, per le seguenti motivazioni _____

Teolo, li _____

IL RESPONSABILE DELL'AREA

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE E COPERTURA FINANZIARIA

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, **T.U. delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali**, in ordine alla **regolarità CONTABILE** della proposta in oggetto, si esprime parere

FAVOREVOLE _____

NON FAVOREVOLE, per le seguenti motivazioni _____

Teolo, li _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

Allegato alla deliberazione di Consiglio n. _____ del _____