

CITTÀ DI CONEGLIANO

PROVINCIA DI TREVISO

DELIBERAZIONE N° 80-471
 IN DATA 24/11/2011
 PROTOCOLLO N° 0048510/2011

IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE

COMUNICATA AI CAPIGRUPPO CONSILIARI
 IL 21 DIC. 2011

ESTRATTO DEL VERBALE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: Legge Regionale 8 luglio 2011, n. 13 - modifiche ed integrazioni 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 - Disposizioni operative di rango locale.

L'anno duemilaundici addì ventiquattro del mese di novembre alle ore 19.00 in continuazione, in CONEGLIANO nell'Aula Consiliare della Residenza Municipale, a seguito di inviti scritti diramati dal Presidente del Consiglio con lettera prot. N 50704/Off. Cons. in data 18/11/2011 e regolarmente consegnata al domicilio di ciascun Consigliere, come da dichiarazione del Messo Comunale, si è riunito in seduta pubblica sessione straordinaria di prima convocazione il CONSIGLIO COMUNALE sotto la presidenza del Consigliere Floriano Zambon e con l'intervento del Segretario Generale Dr. Davide Alberto Vitelli. Sono presenti i Consiglieri Sigg.:

N°	COGNOME E NOME	PRESENTI	ASSENTI	N°	COGNOME E NOME	PRESENTI	ASSENTI
1	Maniero Alberto	x		17	Buffoni Marina	x	
2	Zambon Floriano	x		18	Panizzutti Gianbruno	x	
3	Daccò Maschio Carmen	x		19	Ros Elisa	x	
4	Deidda Mauro Luigi	x		20	D'Altoè Giuseppe	x	
5	Dugone Stefano	x		21	Giandon Paolo	x	
6	Burgio Lorenzo	x		22	Benedet Pietro	x	
7	Doimo Giuseppe	x		23	Borsoi Giacinto	x	
8	Modenese Enrico	x		24	Feltre Carlo	x	
9	Colombari Sonia		x	25	Zanella Gabriele	x	
10	Piccin Roberto	x		26	Ghizzo Achille	x	
11	Zanette Bruno	x		27	Botteon Mario	x	
12	Dei Tos Giovanni	x		28	Perin Enzo	x	
13	Marcuzzo Sandro	x		29	Pavanello Flavio	x	
14	Luca Mario	x		30	Schenardi Fausto		x
15	Boscarior Christian	x		31	Mariani Anna	x	
16	Nalon Paola	x					

Sono assenti giustificati i Consiglieri: così presenti N. 29 Consiglieri su 31 assegnati al Comune e N. 31 attualmente in carica. Partecipano gli Assessori Casagrande, Balliana, Basciano, Mirto, Chies, Miorin e Toppan.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto iscritto all'ordine del giorno.

DEL. N. 80-471

DEL 24 NOVEMBRE 2011

OGGETTO: LEGGE REGIONALE 8 LUGLIO 2011, N. 13 – MODIFICHE ED INTEGRAZIONI 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 - DISPOSIZIONI OPERATIVE DI RANGO LOCALE.

PRESIDENTE: Faccio notare che qui sono arrivati, quindi discutiamo e voteremo il provvedimento con degli emendamenti, n. 1 e n. 2 del Consigliere Borsoi e n. 3 del Consigliere Nalon.

Il PRESIDENTE pone in trattazione il punto all'ordine del giorno e dà la parola all'Ass. Casagrande Alessio relatore sull'argomento, il quale al riguardo riferisce quanto segue:

»»»»»

PREMESSO:

CHE la Regione Veneto, per promuovere il rilancio dell'attività edilizia e favorire l'utilizzo di tecniche sostenibili e fonti di energia rinnovabile, quindi con finalità di carattere economico, sociale ed ambientale, ha promulgato, in data 8 luglio 2009, la Legge Regionale 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";

CHE detta norma regionale riveste importanti valenze di carattere socio economico estese all'intera comunità regionale, assumendo quali priorità:

- l'esigenza di fronteggiare la crisi economica mediante il riavvio dell'attività edilizia privata quale settore particolarmente colpito dalla congiuntura economica;
- la necessità di favorire la riqualificazione attraverso interventi edilizi che migliorino il tessuto urbano e la qualità del vivere;
- la necessità di stabilire puntuali definizioni dei termini e dei parametri utilizzati nella legge, tenuto conto della natura straordinaria della stessa;
- l'esigenza di individuare con precisione gli ambiti di applicazione della legge, le esclusioni e le limitazioni degli interventi, in considerazione dei prevalenti interessi pubblici alla difesa del territorio e del suolo per gli aspetti ambientali, paesaggistici ed urbanistici;
- l'opportunità di associare la realizzazione degli interventi al miglioramento della qualità architettonica ed energetica degli edifici nonché al loro adeguamento alla normativa antisismica vigente;

CHE l'attuazione della norma regionale è altresì sostenuta da specifiche disposizioni che sono intervenute sia per adeguamenti in progress al cosiddetto "piano casa";

CHE in data 9 luglio 2011 è entrata in vigore la Legge Regionale 8 luglio 2011, n. 13 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>>;

CHE gli obiettivi della norma sopra citata, ispirati peraltro alle più recenti disposizioni di legge di rango statale in ordine a misure urgenti per il rilancio dell'economia e dello sviluppo, sono finalizzati 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;

CHE la Legge Regionale prevede, in estrema sintesi, le seguenti iniziative e fattispecie di intervento:

- 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 facoltà di incrementare tali percentuali di un ulteriore 10% qualora si utilizzino fonti di energia rinnovabile con un potenza non inferiore a 3 kw, anche se già installati;
- ampliamento di un ulteriore 15% in termini volumetrici per edifici residenziali, a condizione vi sia un contestuale intervento di riqualificazione che ridetermini la prestazione energetica alla corrispondente classe B, secondo i parametri previsti di cui al D. Lgs. n. 192/2005 e al DPR n. 59/2009;
- demolizione e ricostruzione anche parziale con un aumento di cubatura degli edifici realizzati anteriormente al 1989, che necessitino di essere adeguati agli attuali standard qualitativi, architettonici, energetici, tecnologici e di sicurezza, precisando che l'aumento è consentito fino al 40% del volume demolito per gli edifici residenziali e fino al 40% della superficie coperta demolita esistente per quelli ad uso non residenziale, (percentuali aumentabili fino al 50% qualora l'intervento riguardi la ricomposizione planivolumetrica di 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 in conformità alle linee guida previste dall'art. 2 della L.R. 9 marzo 2007, n. 4, come integrate con deliberazione della Giunta Regionale n. 2499/2009, si chiede al Consiglio comunale di approvare la presente proposta.

»»»»»

PRESIDENTE: Grazie. Prego Consigliere Piccin.

CONS. PICCIN ROBERTO (IL POPOLO DELLA LIBERTÀ): Grazie Presidente. Lunedì 14 novembre si è riunita la 3^a Commissione Consiliare per trattare l'argomento: Legge Regionale 8 luglio 2011, n. 13 - modifiche ed integrazioni 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 - Disposizioni operative di rango locale. Messo in votazione il punto all'ordine del giorno ha ottenuto il seguente risultato: 8 favorevoli, contrari nessuno ed 4 astenuti. Grazie.

PRESIDENTE: Grazie. Come vi ho detto, ci sono degli emendamenti che vanno in discussione durante la discussione. Apriamo la prenotazione. Chi vuole intervenire? C'è qualcuno? Botteon, D'Altoè e Borsoi. Prego Consigliere Botteon.

CONS. BOTTEON MARIO (GRUPPO MISTO): Io dico subito che il punto all'ordine del giorno non l'ho studiato, perché non sono membro della Commissione 3^a, ed anche perché non ho avuto tempo in questi giorni di andarmi a leggere la relazione che, probabilmente, era a disposizione, ma non ho avuto tempo di leggere.

Qui il punto recita in questo modo "Modifica della legge.. - penso che si tratti del Piano Casa, però c'è.. - ..per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12/2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche."

Allora io chiedo all'Assessore: evidentemente se c'è una legge, ci sono anche i finanziamenti per sostenere questa legge o ci saranno, non lo so. Questo mi interessa fino ad un certo punto. Vorrei chiedere qual è - al di là di questa legge, al di là di questo.. - il programma dell'Amministrazione Comunale per quanto riguarda le barriere architettoniche.

Partiamo da qui per dimostrare che quando si illustrano questi punti all'ordine del giorno, e non è solo un caso dell'Assessore Casagrande, c'è una cultura che è nelle Amministrazioni, di tutte le Amministrazioni, di riempirsi la bocca senza poi far seguire dei fatti concreti.

Partiamo da questo Municipio: ci sono i bagni, ci sono tre bagni a disposizione, non ce n'è uno per portatore di handicap. E questo è un edificio pubblico, in funzione, io ricordo dal '64, che cominciai a chiedere l'ascensore per gli allora anziani Consiglieri, non era un mio problema..

Intervento senza microfono

CONS. BOTTEON MARIO (GRUPPO MISTO): Dove?

Intervento senza microfono

CONS. BOTTEON MARIO (GRUPPO MISTO): Va bene, al piano terra ci sono i bagni, non ci sono qui, va bene, chiedo venia se ci sono, non credo siano conosciuti da molti. Non credo che siano conosciuti da molti, forse sarà bene mettere delle indicazioni.

Comunque, partiamo lo stesso da qui. Io credo che le barriere architettoniche in città siano ancora molte, siano moltissime. La prima barriera architettonica è un fatto culturale nei confronti dei disabili, poi ci sono quelle fisiche. Ci sono quelle fisiche. Una volta sfidai l'allora Sindaco Zambon a fare un giro in carrozzina facendo finta noi - per fortuna - di essere paraplegici partendo da Viale Carducci e venendo nel centro storico. Lo facemmo ma credo che sia necessario rifarlo, bisogna rifare quei viaggi, caro Presidente. Bisogna farlo perché le barriere architettoniche sono, ripeto, un fatto culturale.

Faccio un altro esempio. Qui si è parlato di Protezione Civile e di queste cose. Bene, quando ci sono manifestazioni nel centro cittadino di Conegliano, ci sono gli addetti della Protezione Civile che vigilano. Un portatore di handicap non riesce ad entrare dentro, non riesce a parcheggiare dove ci sono i parcheggi per i portatori di handicap, perché questi saranno preparati magari per fronteggiare un'alluvione o un terremoto, ma non hanno la sensibilità di capire che, chi ha il cartello di disabile, deve poter entrare.

Sono elementi questi, sono dettagli, se volete, ma sono dettagli che stanno ad indicare.., non è mica colpa di quello della Protezione Civile, è che nessuno gli ha detto che

i portatori di handicap devono passare. È un dettaglio che mi fa dire che c'è una cultura che non capisce che un paraplegico, è successo recentemente, io ho visto un venerdì delle persone inveire contro un paraplegico che ha parcheggiato la macchina sotto il semaforo. Sono tre parcheggi, di solito parcheggia la Polizia, qualche disabile e qualche portoghese in centro.. Bene, questo aveva una macchina lussuosissima, perché aveva una macchina lussuosa, però era in carrozzina. Ha scaricato la sua carrozzina, è salito, ha chiuso la macchina e se ne è andato. È arrivato un gruppo di persone che inveivano contro questa macchina, non avevano visto il paraplegico, ma inveiva contro questa macchina che aveva il regolare permesso di disabile, inveivano contro questa macchina perché era una macchina lussuosa, evidentemente, ma anche perché il disabile parcheggiava lì!

Non capisco perché un disabile non possa avere una macchina potente! Questo lo dico, perché? Per dire che c'è una cultura che della disabilità non capisce assolutamente nulla. Che della disabilità non capisce assolutamente nulla.

Allora, chiedo, questo punto all'ordine del giorno che problemi risolve a Conegliano, o che problemi risolverà a Conegliano? Ci sarà una relazione specifica sulle attuali barriere architettoniche? Non parlo di quelle culturali, perché lì è un problema di scuola, è un problema di cultura, di sensibilità, ma parlo di quelle fisiche che ancora ci sono a Conegliano. Ecco, quali interventi verranno previsti e cosa si risolverà in termini concreti per superare tutta una serie di barriere che ancora ci sono.

A volte si è rimediato senza indicare il rimedio, per esempio il bagno per disabili io non lo sapevo, da tanti anni frequento.. non sapevo che sotto c'era un bagno per disabili, ma non perché ne abbia bisogno io, pur essendo un disabile, ma perché se arrivavo con un paraplegico qui non gli avrei saputo dire che c'era un bagno per disabili. Meno male che questa sera mi viene detta questa cosa, sarà mia cura andare anche a vedere.

Voglio dire, se l'Amministrazione Comunale farà questi interventi è bene che siano specificati in quest'aula quali sono, che tempi avranno... per essere risolti e mi vengono in mente, per esempio, i parcheggi all'ospedale. I parcheggi all'ospedale adesso ho visto che, all'interno, si sono fatti dei parcheggi per disabili dalla parte della struttura nuova dell'ospedale. È difficile accedervi, perché ci sono.. Cioè un disabile che ha una gamba di legno non può far presente al portinaio, fargli vedere la gamba di legno per andare dentro ad accedere.. Non so se riesco ad esprimere quello che vorrei dirvi, perché succede che, nemmeno il cartello di disabile, a volte serve per poter accedere alle strutture ospedaliere.

Quindi, Assessore, su questa questione io credo che sia tempo che l'Amministrazione, che ha fatto del suo, perché non è che non ha fatto per risolvere i problemi, in termini fisici, delle barriere architettoniche, però ce ne sono ancora tante, fanno parte di una cultura, non ve ne faccio una colpa, "perché voi siete disabili", ma vorrei che l'Amministrazione collaborasse o chiedesse più lumi alle associazioni per disabili, per capire meglio quali sono gli interventi che bisogna fare anche in questa città.

PRESIDENTE: Grazie. La parola al Consigliere D'Altoè.

CONS. D'ALTOÈ GIUSEPPE (ALLEANZA DI CENTRO): Grazie Presidente. Quanto andiamo ad approvare questa sera, riguarda appunto il Piano Casa, la legge n. 13, che promuove l'utilizzo dell'edilizia sostenibile con lo sfruttamento delle energie rinnovabili e le modifiche alla legge n. 16 in materia di barriere architettoniche, vorrei fare alcune considerazioni circa le possibilità di sfruttamento delle percentuali di cubatura applicabili in questa legge.

Per prima cosa partiamo dalle percentuali più basse, il 20 più 10, il più 10 è con l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile. Finalmente è chiaro che, per energia rinnovabile, cosa che era prima, trattasi di solare e fotovoltaico e di altri sistemi di captazione delle radiazioni solari. Quindi, è chiaro che non devono esserci più equivoci, per quanto riguarda energia rinnovabile si intende appunto tutto questo.

L'ulteriore 15% per gli interventi di riqualificazione che portino gli edifici alla classe B; anche questo sicuramente contribuisce al miglioramento qualitativo del patrimonio edilizio. C'è quindi il 40% della cubatura degli edifici residenziali o del 40% delle superfici per quelli non residenziali nelle demolizioni - e qua sta l'interessante - anche parziali, cosa che non esisteva prima, rispettando logicamente i parametri previsti dalle norme di legge.

E per ultimo, il 50%, per gli interventi di ricomposizione volumetrica sottoposti al Piano Urbanistico Attuativo con l'applicazione di tecniche e materiali per l'edilizia sostenibile. Ed anche questo contribuirà sicuramente alla qualità degli edifici, dell'edificato.

Interessante è la riduzione, o addirittura la non corresponsione del contributo di costruzione per opere indicate negli articoli 2 e 3 per prime abitazioni, utilizzando energia rinnovabile per 3 KW; per energia rinnovabile si intende quanto detto prima.

Il Piano Casa è stato esteso, poi, anche alle zone "A", ai centri storici, su edifici fino al grado di protezione 3, quindi per ampliare ed adeguare gli edifici alle nuove esigenze funzionali. Questo argomento è stato parecchio discusso in Commissione 3^a, sinceramente ci sono delle perplessità, nel senso che ci si rende conto di quanto possa essere delicato l'intervento in questa zona; intervento che sicuramente dovrà essere analizzato di volta in volta e caso per caso.

Sicuramente, ci saranno delle difficoltà comunque di applicazione e sfruttamento della cubatura consentita dalla legge in questi casi, che sono posti poi dai vincoli di normativa, dal rispetto degli standard, vedi tanto per dire, la questione delle distanze che spesso sono di ostacolo e, quindi, non consentono lo sfruttamento completo delle cubature.

Finora il numero degli interventi con il Piano Casa è stato piuttosto limitato, non solo nel nostro Comune, ma anche in altri Comuni, non solo per una questione applicativa ma anche perché stiamo attraversando, come si sa, un periodo economicamente non florido.

Ho visto gli emendamenti del Consigliere Nalon e Borsoi e questo sicuramente - per l'utilizzo delle cubature ricadenti nella zona impropria altamente instabile - è migliorativo, nel senso che consente il trasferimento della cubatura consentita in zona più adeguata, addirittura il Consigliere Borsoi, propone di trasferire tutta la cubatura in zona propria.

Questa legge dovrebbe consentire un miglioramento qualitativo del nostro patrimonio edilizio. Una preoccupazione comunque visto che sta concludendosi l'anno solare, è che si prospetta una riduzione di quelle che sono le agevolazioni del 55% per le migliorie energetiche del patrimonio edilizio esistente o del 36% della ristrutturazione. Addirittura si ventila la possibilità che questo 55% non venga riconfermato. Questo mi preoccupa al quanto perché rallenterebbe notevolmente l'applicazione della legge. Ringrazio, Presidente.

PRESIDENTE: Grazie Consigliere D'Altoè. La parola al Consigliere Borsoi. Prego.

CONS. BORSOI GIACINTO (PARTITO DEMOCRATICO VENETO): Grazie Presidente. Noi riteniamo che, il pur limitato numero di interventi finora attuati con la legge 14/2009, con gli opportuni aggiustamenti, con la possibilità di incrementi volumetrici, abbia favorito, in genere, molti interventi di ristrutturazione con adeguamenti sia strutturali che negli aspetti del risparmio energetico portando, quindi, ad una riqualificazione di molti edifici diversamente destinati al materiale declino.

Voglio ricordare, abbiamo appena approvato tutti quanti il provvedimento sulla Protezione Civile, si è parlato di sismicità. Voglio ricordare che la nostra zona, il nostro Comune è diventato zona sismica con provvedimento del 1981 e, quindi, di fatto si è applicata con gli edifici che sono iniziati dall'84 in poi, quindi meno di trent'anni. Ricordiamo che nell'84 ormai la popolazione coneglianese era quella di oggi, anche se le famiglie erano più numerose, cioè c'erano meno nuclei familiari, ma il gran numero di edifici era già stato costruito. Quindi, la grande maggioranza degli edifici esistenti nel territorio del nostro Comune non è adeguato alle norme sismiche.

Tutti i provvedimenti che favoriscono, che invogliano a mettere nella condizione il proprietario dell'edificio ad adeguare l'edificio alle norme sismiche li dobbiamo vedere con favore.

Una considerazione. Ci rammarichiamo che nel 2009 non sia stato accettato il nostro emendamento che prevedeva, a fronte del famoso aumento del 10% per energie rinnovabili, il miglioramento dell'efficienza dell'intero edificio oggetto di ampliamento. Noi chiedevamo che l'intero edificio - a fronte dell'ampliamento del 20 più 10% - fosse elevato almeno di una classe. Le classi vanno dalla "A" alla "G", "H", per cui, se un edificio si trovava in zona per dire "G" e passava alla categoria "F" era un miglioramento generale.

Insomma, è una occasione mancata quella volta per il nostro Comune, però poi la Regione - evidentemente questa era una sensibilità diffusa - introdusse il criterio del più 15% quando si passa in classe "B". Cioè, quando si va a realizzare l'edificio con una categoria energetica migliore, elevata, c'è un premio, in questo caso il 15%. Poteva - riteniamo - essere adottata già allora dal nostro Comune, passando a parlare della legge 13, cioè di quella attuale che parte da domani.

Gli aspetti più rischiosi, dal punto di vista urbanistico, edilizio, ne ha già parlato il collega D'Altoè, sono senza dubbio l'apertura alle zone "A" seppur riservate ad edifici il cui grado di protezione è il minore, il grado 3. Su questi è necessario che gli uffici siano molto vigilanti, per evitare il sorgere di cose inaccettabili in prossimità dei tre centri storici del nostro territorio comunale.

Vengo agli emendamenti. I due emendamenti che vado a proporre per l'approvazione riguardano, il primo, una regolamentazione della potenza riferita alle energie rinnovabili, fotovoltaica o di altro genere come ben precisato peraltro dal collega D'Altoè, da installare soprattutto quando l'edificio ha dimensioni rilevanti, perché il regolamento che andiamo ad approvare è decisamente generico. Leggo l'art. 1e): Al fine di rendere significativo l'utilizzo di fonti rinnovabili rapportandolo alla dimensione finale dell'edificio, si ritiene di subordinare la possibilità di ulteriore ampliamento, pari al 10%, all'installazione di fonti di energia rinnovabile per una potenza proporzionale alla superficie utile del

fabbricato., fermo restando, ovviamente, il limite minimo dei 3 KW previsto dalla norma regionale.

Proporzionale cosa vuol dire? Partiamo da 3 KW in su, da 0 in su? Cioè dire proporzionale è dire nulla. Allora, io propongo che, di seguito a questa espressione che ho letto venga aggiunto “..Detta proporzionalità viene stabilita tramite il seguente parametro: deve essere installata la potenza di 1 KW per ogni 50 metri quadrati di superficie utile o frazione di essa calcolata sull’edificio ampliato, ferma restando la potenza minima di 3 KW”.

Cosa vuol dire? Vuol dire che fino a 3x50, cioè fino a 150 metri quadrati di superficie utile vanno bene i 3 KW, dai 150 metri quadrati in su diamo un parametro agli uffici per decidere se va bene l’installazione che viene proposta o meno. Questo parametro può essere – io lo propongo – in 1 KW ogni 50 metri quadrati; il che vuol dire che fino a 200 metri quadrati saranno 4 KW, fino a 250 metri quadrati saranno 5 KW e così via. Perlomeno diamo un criterio, altrimenti non so francamente – sto ripetendomi rispetto a due anni fa – come e in base a che cosa gli uffici decideranno che, la potenza proposta dal progettista o dal committente, sia adeguata a questa proporzionalità.

Il secondo emendamento riguarda situazioni di edifici posti in zona di massima tutela, in zona molto instabile, per i quali un intervento di ristrutturazione con ampliamento attuato, però, sull’adiacente area stabile, con la stabilità attestata da perizie e, quindi, poi dal Genio Civile può dare motivo per il risanamento anche strutturale di quell’edificio. E, dove tale ampliamento non fosse realizzabile, in aderenza che si possa trasferire tutto o parte dei volumi in zona stabile, sempre entro la stessa proprietà. Però, in tal caso, l’intervento dovrà attuarsi tramite un Piano Urbanistico Attuativo, il così detto PUA.

Il primo l’ho già letto, leggo il secondo emendamento: “lettera g) aggiunta dopo la lettera f): “Nei casi in cui l’edificio sia ubicato anche parzialmente “in zone di massima tutela molto instabili”, si ritiene opportuno, se non addirittura indispensabile, poter contemplare, nell’ambito del regolamento locale del Piano Casa, l’ammissibilità di una diversa ricollocazione, riorganizzazione della volumetria esistente.”

PRESIDENTE: Per cortesia.

CONS. BORSOI GIACINTO (PARTITO DEMOCRATICO VENETO): Grazie Presidente. “Per mezzo: a) del consolidamento in sito del volume esistente anche attraverso ampliamento di cui all’art. 2 della legge 13/2011 limitatamente al 20% più 10%, da realizzare in area stabile adiacente e previa acquisizione della documentazione tecnica di rito (Genio Civile, ecc.); b) di ricomposizione della volumetria esistente, anche parziale, intervenendo tramite l’art. 3 della medesima legge 13, ricollocando tutto, o parte della volumetria esistente, in ambito esterno della “zona di massima tutela molto instabile”, e sempre entro l’area di proprietà, incrementata dal premio di cubatura di cui all’art. 3 della medesima Legge Regionale 13”(che può arrivare fino al 50% ma, ricordiamolo, lo ha appena detto il Consigliere D’Altoè), con ricorso allo strumento attuativo”.

Ricordiamolo, che il 50% è pressoché impossibile raggiungerlo perché, le cosiddette tabelle dell’edilizia sostenibile, della bioedilizia, sono talmente esigenti, e poi anche la collocazione dell’edificio, implica dei punteggi, che si acquisiscono o meno, per cui arrivare al 50% è pressoché impossibile; ma anche se si arriva al 40 o al 45 è comunque una buona ragione per attuare questo intervento. Io ho finito.

PRESIDENTE: Grazie. Secondo giro di interventi. Perin e Nalon. Prego Consigliere Perin.

CONS. PERIN ENZO (LISTA PERIN - INTESA CIVICA PER CONEGLIANO): Io, anzi non soltanto, anche il collega Pavanello, già votammo contro un precedente provvedimento analogo. È chiaro che questa è materia di specialisti di settore, ma io vi ricordo, colleghi, che la legge quando fu fatta, voleva smuovere il mercato edilizio non tanto per andare “a”, ma perché evidentemente c’era la crisi e bisognava smuovere il mercato edilizio. Difatti, noi non la condividemmo per quello.

Ora, io credo che dotare edifici e case comunque delle norme di sicurezza sia un dovere, ma non vedo la necessità perché, per fare un lavoro di questo tipo, si renda necessario anche l’aumento di cubatura. Già Conegliano ha sofferto parecchio per la logica di dire: “Buttiamo giù la casa vecchia, facciamo su un condominio, perché se mi autorizzi a fare un condominio butto giù la casa vecchia, sennò resta la casa vecchia”, e infatti ci ritroviamo con queste belle cose qui!

Esce il Consigliere Buffoni, per cui i presenti sono ora 28.

CONS. PERIN ENZO (LISTA PERIN - INTESA CIVICA PER CONEGLIANO): Io sono veramente preoccupato, e sono preoccupato anche di quell’incremento che verrebbe dato a certi condomini di elevarli di un Piano. Ma se quello che ha comperato l’ultimo piano credeva di trovarsi nella parte superiore e di non avere nessuno sopra la testa, domani mattina si ritrova con un piano sopra la testa, dice “..ma è quello che ho comperato io?” Ma non si va a ledere un diritto di uno che in un certo senso si era creato un qualche cosa a cui voleva arrivare! Francamente, davanti a queste cose, ho grandi perplessità, sapete, e mi restano.

Il trasferimento che ho visto qui, sulle proposte fatte dai colleghi, allora, vedete, se uno mi chiedesse “..ho una casa, ho due camere ma ho tre figli e ho bisogno di un’altra camera”, io dico: credo che bisogna arrivare alla considerazione che ha una famiglia!

Ma se noi cominciamo a trasferire la cubatura, allora a questo punto non si tratta più di migliorare l’alloggio, le norme di sicurezza e la vita di famiglia, ma si tratta di un affare economico che si sposta da una parte e dall’altra sottraendo in questo caso anche superfici in giro.

Credo che io il mio collega Pavanello rimaniamo dell’idea dell’altra volta, che noi non lo approviamo questo provvedimento, anche se ci sono alcune cose interessanti, ma voi non me lo fate votare pezzo per pezzo, me lo fate votare tutto, ed allora noi su tutto diciamo di no. Grazie.

PRESIDENTE: Grazie. Prego Consigliere Nalon.

CONS. NALON PAOLA (LEGA NORD - LIGA VENETA PADANIA): Grazie, signor Presidente. Abbiamo focalizzato, io e l’ingegner Borsoi, sullo stesso argomento, infatti anche il mio emendamento riguarda l’intervento sulle “zone altamente instabili”, solo che ha delle sfaccettature un po’ diverse da quello che ha presentato l’ingegner Borsoi. Si limita ad una specifica sull’art. 2, all’eventuale ampliamento 20% più 10%. Siccome la normativa attuale prevede che si possano realizzare anche gli ampliamenti non più in aderenza, ma anche in forma staccata, che l’eventuale ampliamento possa essere realizzato

in area non altamente instabile, per cui al di fuori di proprietà e comunque limitrofa, facente parte dello stesso appezzamento di terreno insomma.

Do lettura dell'emendamento che vado a presentare. Ve lo leggo subito: "Nell'ambito di applicazione dell'art. 2 relativamente all'ampliamento, nella percentuale consentita del 20% più l'eventuale 10% di fabbricati esistenti ricadenti in 'zona molto instabile', anche se in zona agricola, che venga ammessa la possibilità di realizzare l'ampliamento collocandolo in area adiacente di proprietà, ma al di fuori dell'area oggetto di massima tutela."

Per quanto riguarda, invece, le considerazioni sulla normativa io penso che nel primo periodo della legge 14 ci sia stato un po' di rodaggio, perché le persone ancora non sapevano cosa potevano fare di preciso, qual era l'impegno economico; quindi, c'è stato un po' di assestamento. Adesso che un po' la gente ha capito cosa si può realizzare, quali sono le situazioni e anche con i miglioramenti che sono stati apportati con la normativa più recente, secondo me, comunque ci sarà un risultato anche a livello di incremento dell'attività. Grazie.

PRESIDENTE: Grazie. Prego Assessore, se ha qualcosa da dire.

ASSESSORE CASAGRANDE ALESSIO: Grazie signor Presidente. Questa sera proponiamo in Consiglio il recepimento della Legge Regionale 13/2011, che in gran parte riprende e conferma il contenuto della Legge Regionale 14, meglio nota come "Piano Casa", perfezionandolo.

Anche il nostro Comune vuole rispondere all'invito del legislatore regionale, di accogliere questo provvedimento ben equilibrato e sostanzialmente attento al miglioramento architettonico dei fabbricati, rispettoso della vincolistica e della sostenibilità ambientale e finalizzato a dare respiro ed impulso ad un settore che è praticamente fermo da tempo.

L'esperienza del "Piano Casa" precedente ci ha dimostrato come il provvedimento abbia fornito per lo più soluzioni a problemi abitativi di molte famiglie, che hanno figli che crescono o necessità della stanza in più per accudire al meglio l'anziano che rimane con i propri cari, anziché ricorrere alle strutture della casa di riposo.

È indubbio come l'edilizia sia un volano che, se attivato, potrà dare stimolo a molteplici settori economici, scuotendo finalmente quella staticità che deprime le attività immobiliari e tutto l'indotto collegato. Se non si fanno le case, infatti, non servono porte, finestre, pavimenti, mobili, elettrodomestici e via discutendo.

Anche nel nostro Comune, purtroppo, la situazione dell'edilizia è in sofferenza, per cui auspichiamo che questa nostra approvazione possa contribuire a far ripartire l'attività e a ridare serenità a molte aziende e famiglie oggi in seria apprensione. Per quanto riguarda il Consigliere Botteon, volevo rispondere..

Intervento senza microfono

PRESIDENTE: A posto allora. Bene. Dichiarazioni di voto. Se c'è qualcuno che vuole fare.. Prego.

CONS. GHIZZO ACHILLE (LISTA GHIZZO SINDACO): Parte del contenuto l'ha già ampiamente preso in considerazione Botteon Mario, quindi lo salto a piè pari. Mi limito ad aggiungere alcune considerazioni che poi, scusatemi, non vogliono essere, per quanto importanti, né quelle dell'ingegner Borsoi né quelle dell'architetto D'Altoè, nel senso che noi da poveri – come si può dire – utenti degli strumenti di pianificazione non riusciamo a cogliere le tecnicità importanti ma che, di fatto, ci sfuggono in ordine ai contenuti veri del “Piano Casa”.

A noi premono, o ci risulta più funzionale in questa sede, farci alcune domande a voce alta. Il Piano Casa, dichiarato come piano di sviluppo, si è rilevato tale a livello nazionale, regionale, provinciale e comunale? La risposta degli esperti è un bel “no”; addirittura gli esperti lo derubricano a Piano degli ampliamenti.

Allora voi capite che, discutere in questo consesso del Piano Casa significa tentare di darci delle risposte in ordine a che cosa? Io dico, in ordine – è vero, Assessore Casagrande – alle eventuali potenzialità di mettere in circolo risorse che significano impiego, che significa valorizzazione di determinate capacità imprenditoriali presenti nella zona ma, siccome stiamo nel nostro piccolissimo svolgendo un'azione che tenta di regolamentare l'utilizzo del territorio, dovremmo porci un quesito. E, cioè, quando noi andiamo ad approvare la Legge Regionale 13 e il Piano Casa, ecc. ecc., stiamo, rispetto allo stato in cui versa il nostro territorio, la nostra città, ad esibire uno strumento che migliorerà questa situazione oppure no?

E, la prima cosa che mi viene in mente, per esempio, il miglioramento rispetto alle condizioni di messa in sicurezza dell'ambiente possono essere peggiorate? Chi se ne intende dice di no, cioè sembra che le condizioni di aumento della cubatura e, quindi, della sottrazione di territorio siano pressoché impediti, quindi, vicino allo zero.

La seconda considerazione da fare è: scongiurata questa potenzialità, il conteggio dei cosiddetti “standards” alla fine sarà meglio o sarà peggio? Perché di questo stiamo.. Attenzione, se questo vale in termini complessivi, cioè per l'intero territorio comunale, è ovviamente interessante, visto che andiamo a introdurre la possibilità, pur con il vincolo del grado di protezione 3, ma andiamo a mettere le mani - tra virgolette – “anche all'interno del centro storico”, è chiaro che sarebbe interessante comprendere, non solo a livello globale, ma in determinate aree sensibili, come certamente lo è il centro storico, quale sarà l'effetto applicativo del Piano Casa.

Ed allora io l'ho detto – e ho finito – in Commissione competente: per quanto sia complesso, dovremmo sempre impegnarci a comprendere se, ciò che stiamo proponendo, almeno come evidenza generale, ci permette di mettere in risalto un bilancio che, rispetto allo stato di fatto, introduce elementi positivi. Questo mi è stato detto che è un esercizio utile, ma estremamente complesso e poco affidabile come risultato finale.

Io ricordo che al Piano Casa seguono delle norme di attuazione, quindi delle specificità tecniche con le quali si permette o si nega l'autorizzazione; il che vuol dire che sotto a qualunque strumento urbanistico, dopo la pianificazione territoriale, ci sono le norme cosiddette edilizie. E, in base a quelle, si riesce perfettamente a comprendere qual è la capacità edificatoria, quali sono i vincoli sugli standard, ecc. ecc.

Allora, io comprendo che questo che ho chiesto corrisponde ad un esercizio difficile, però, per quanto non preciso, permetterebbe, almeno dal punto di vista politico, di

dare una risposta che è forte e che sarebbe molto importante, ovvero dire: così come abbiamo configurato il Piano Casa l'effetto è come tendenza positivo.

Questo io mi auguro che possa essere fatto, suggerisco, comunque, Assessore, che su questo argomento, come su tutti i correlati, un cosiddetto ufficio di monitoraggio, anche se umile nel senso che è comunale, ci sia e che possa essere.. come si può dire.. l'elemento in base al quale comprendere l'andamento della utilizzazione o delle opportunità che questo Piano Casa offre. Io, in via del tutto eccezionale, per le considerazioni che ho fatto darò il mio voto favorevole.

PRESIDENTE: Grazie. C'era l'ultima richiesta.. Consigliere Borsoi.

CONS. BORSOI GIACINTO (PARTITO DEMOCRATICO VENETO): Per dire che auspico che..

PRESIDENTE: Per dichiarazione di voto.

CONS. BORSOI GIACINTO (PARTITO DEMOCRATICO VENETO): Sì, è dichiarazione di voto. Auspico, ovviamente, che gli emendamenti che ho proposto siano approvati. Il mio Gruppo conserva alcune perplessità su questo che, generalmente, gli interventi sugli edifici quando uno è invogliato ad intervenire siano migliorativi e nell'ordine delle cose, ma non lo dico come tecnico, è così. Se uno è.. come si dice.. incentivato ad intervenire, allora va e quando interviene è costretto comunque a migliorare la struttura ed anche gli aspetti della dispersione termica, quindi, il miglioramento energetico, le perplessità permangono sul punto dei centri storici. Proprio questa introduzione facciamo molta fatica a capirla.

PRESIDENTE: Grazie. Consigliere Piccin.

CONS. PICCIN ROBERTO (IL POPOLO DELLA LIBERTÀ): Grazie Presidente. Convinti che, rispetto allo stato di fatto, vengano introdotti degli elementi positivi; che miglioreranno anche la situazione di messa in sicurezza dell'ambiente, chiediamo, però, particolare attenzione agli uffici per gli eventuali interventi nel centro storico che per suo conto gode di fragilità. Consideriamo ancora questo Piano Casa un'opportunità per la famiglia, e non certo per le grosse speculazioni. Per questi motivi il nostro voto sarà favorevole.

PRESIDENTE: Grazie. Votiamo. Prima votiamo gli emendamenti. Chi è favorevole al primo emendamento del Consigliere Borsoi.

EMENDAMENTO N. 1 CONS. BORSOI

Presenti: 28

Votanti: 26

Voti favorevoli: 9

Contrari: 17

Maniero, Zambon, Daccò, Dugone, Burgio, Modenese, Piccin, Zanette, Marcuzzo, Luca, Panizzutti, Doimo - IL POPOLO DELLA LIBERTÀ

Boscariol, Nalon, Dei Tos - LEGA NORD - LIGA VENETA PADANIA

D'Altoè, Ros - ALLEANZA DI CENTRO

Astenuti: 2 Perin, Pavanello - LISTA PERIN - INTESA CIVICA PER CONEGLIANO

PRESIDENTE: Secondo emendamento di Borsoi.

Intervento senza microfono

PRESIDENTE: Mi pare evidente, mi pare evidente. Chi è favorevole al secondo emendamento?

EMENDAMENTO N. 2 CONS. BORSOI

Presenti: 28

Votanti: 26

Voti favorevoli: 26

Contrari: nessuno

Astenuti: 2 Perin, Pavanello - LISTA PERIN - INTESA CIVICA PER CONEGLIANO

PRESIDENTE: Terzo emendamento, Nalon.

EMENDAMENTO N. 3 CONS. NALON

Presenti: 28

Votanti: 24

Voti favorevoli: 24

Contrari: nessuno

Astenuti: 4 Perin, Pavanello - LISTA PERIN - INTESA CIVICA PER CONEGLIANO
Zanella - GRUPPO MISTO
Mariani - R.P.C. - UNIONE A SINISTRA

PRESIDENTE: Chi è favorevole al provvedimento?

Il PRESIDENTE, preso atto che nessun Consigliere chiede d'intervenire, pone in votazione il punto all'ordine del giorno.

Effettuata la votazione, in forma palese mediante alzata di mano, si ottiene il seguente risultato:

Presenti: 28

Votanti: 20

Voti favorevoli: 18

Contrari: 2

Astenuti: 8

Perin, Pavanello - LISTA PERIN - INTESA CIVICA PER CONEGLIANO
Benedet, Borsoi, Feltre, Giandon - PARTITO DEMOCRATICO VENETO
Zanella, Botteon - GRUPPO MISTO
Mariani - R.P.C. - UNIONE A SINISTRA
Deidda - ALLEANZA NAZIONALE NEL POPOLO DELLA LIBERTA'

Il PRESIDENTE, preso atto che nessun Consigliere chiede d'intervenire, pone in votazione l'immediata eseguibilità.

Effettuata la votazione, in forma palese mediante alzata di mano, si ottiene il seguente risultato:

Presenti: 28

Votanti: 20

Voti favorevoli: 18

Contrari: 2 Perin, Pavanello - LISTA PERIN - INTESA CIVICA PER CONEGLIANO

Astenuti: 8 Benedet, Borsoi, Feltre, Giandon - PARTITO DEMOCRATICO VENETO

Zanella, Botteon - GRUPPO MISTO

Mariani - R.P.C. - UNIONE A SINISTRA

Deidda - ALLEANZA NAZIONALE NEL POPOLO DELLA LIBERTA'

Tutto ciò premesso,

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA la relazione dell'Assessore di Referato sul punto all'ordine del giorno;

PREMESSO:

CHE la Regione Veneto, per promuovere il rilancio dell'attività edilizia e favorire l'utilizzo di tecniche sostenibili e fonti di energia rinnovabile, quindi con finalità di carattere economico, sociale ed ambientale, ha promulgato, in data 8 luglio 2009, la Legge Regionale 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";

CHE detta norma regionale riveste importanti valenze di carattere socio economico estese all'intera comunità regionale, assumendo quali priorità:

- l'esigenza di fronteggiare la crisi economica mediante il riavvio dell'attività edilizia privata quale settore particolarmente colpito dalla congiuntura economica;
- la necessità di favorire la riqualificazione attraverso interventi edilizi che migliorino il tessuto urbano e la qualità del vivere;
- la necessità di stabilire puntuali definizioni dei termini e dei parametri utilizzati nella legge, tenuto conto della natura straordinaria della stessa;
- l'esigenza di individuare con precisione gli ambiti di applicazione della legge, le esclusioni e le limitazioni degli interventi, in considerazione dei prevalenti interessi pubblici alla difesa del territorio e del suolo per gli aspetti ambientali, paesaggistici ed urbanistici;
- l'opportunità di associare la realizzazione degli interventi al miglioramento della qualità architettonica ed energetica degli edifici nonché al loro adeguamento alla normativa antisismica vigente;

CHE l'attuazione della norma regionale è altresì sostenuta da specifiche disposizioni che sono intervenute sia per adeguamenti in progress al cosiddetto "piano casa", sia ai fini dell'operatività della legge in ordine alla definizione di parametri volti a favorire iniziative di edilizia sostenibile e in particolare:

- la Legge Regionale 9 Ottobre 2009, n. 26 recante modifiche e integrazioni alla LR 14/2009;
- la DGRV n. 2499 del 4 agosto 2009 con cui vengono integrate le linee guida regionali in materia di edilizia sostenibile di cui alla LR 4/2007, come previsto dall'art. 3 c. 2 della legge;
- la DGRV n. 2508 del 4 agosto 2009 con cui vengono stabilite le caratteristiche tipologiche e dimensionali delle pensiline e tettoie di cui all'art. 5 c. 1 della legge;
- la DGRV n. 2797 del 22 settembre 2009 a mezzo della quale è stata approvata una circolare esplicativa;

CHE in data 9 luglio 2011 è entrata in vigore la Legge Regionale 8 luglio 2011, n. 13 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 di impianti solari e fotovoltaici." (pubblicata nel BUR n. 50 in data 8 luglio 2011);

CHE gli obiettivi della norma sopra citata, ispirati peraltro alle più recenti disposizioni di legge di rango statale in ordine a misure urgenti per il rilancio dell'economia e dello sviluppo, sono finalizzati 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;

CHE la Legge Regionale prevede, in estrema sintesi, le seguenti iniziative e fattispecie di intervento:

- 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 facoltà di incrementare tali percentuali di un ulteriore 10% qualora si utilizzino fonti di energia rinnovabile con un potenza non inferiore a 3 kw, anche se già installati;
- ampliamento di un ulteriore 15% in termini volumetrici per edifici residenziali, a condizione vi sia un contestuale intervento di riqualificazione che ridetermini la prestazione energetica alla corrispondente classe B, secondo i parametri previsti di cui al D. Lgs. n. 192/2005 e al DPR n. 59/2009;
- demolizione e ricostruzione anche parziale con un aumento di cubatura degli edifici realizzati anteriormente al 1989, che necessitino di essere adeguati agli attuali standard qualitativi, architettonici, energetici, tecnologici e di sicurezza, precisando che l'aumento è consentito fino al 40% del volume demolito per gli edifici residenziali e fino al 40% della superficie coperta demolita esistente per quelli ad uso non residenziale, (percentuali aumentabili fino al 50% qualora l'intervento riguardi la ricomposizione planivolumetrica di 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 in conformità alle linee guida previste dall'art. 2 della L.R. 9 marzo 2007, n. 4, come

- integrate con deliberazione della Giunta Regionale n. 2499/2009;
- 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;
- possibilità di realizzare nell'ambito di abitazioni esistenti alla data del 9 luglio 2011:
 - sistemi di captazione delle radiazioni solari addossati o integrati negli edifici, quali serre bioclimatiche, pareti ad accumulo e muri collettori, atti allo sfruttamento passivo dell'energia solare, sempreché correlati con il calcolo di progetto degli impianti termomeccanici;
 - pensiline e tettoie finalizzate all'installazione di impianti solari e fotovoltaici, come definiti dalla normativa statale, di tipo integrato o parzialmente integrato, con potenza non superiore a 6 kWp;
- 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;
- non corresponsione del contributo di costruzione per gli interventi di cui agli articoli 2 e 3 che utilizzano fonti di energia rinnovabile con una potenza non inferiore a 3 kwh per gli edifici destinati a prima abitazione del proprietario o avente titolo;
- facoltà, in capo all'Ente, di ridurre del 50% il contributo di costruzione per interventi di cui agli articoli 2 e 3 che utilizzano fonti di energia rinnovabile con una potenza non inferiore a 3 kwh per gli edifici adibiti ad uso diverso da quello di cui alla lettera a), oltre ad ulteriori incentivi di carattere economico a fronte dell'adozione di tecniche costruttive di bioedilizia e del ricorso ad energie rinnovabili;

CHE la Legge Regionale stabilisce, ab origine, limiti inderogabili alle possibilità di intervento su edifici che risultino:

- situati nei centri storici a norma dell'art. 2 del D.M. 1444/1968, salvo quanto ammesso nel contesto dell'art. 9 c. 1 lett. a della LR n. 13/2011;
- vincolati ai sensi della parte seconda del D. Lgs. n. 42/2004, e successive modificazioni ed integrazioni;
- oggetto di specifiche tutele degli strumenti urbanistici che non consentono tali interventi edilizi;
- ricadenti in aree dichiarate inedificabili per legge, sentenza o provvedimento amministrativo;
- abusivi anche parzialmente e soggetti ad obbligo di demolizione;
- a destinazione commerciale qualora siano volti a derogare/eludere le norme regionali di programmazione delle grandi strutture di vendita, centri/parchi commerciali;
- ricadenti in aree ad alta pericolosità idraulica ai sensi del D. Lgs. n. 152/06 (Norme in materia ambientale) e successive modificazioni ed integrazioni;

DATO ATTO che la realizzazione degli interventi previsti dal comma 1 dell'art. 5 della LR 14/2009, come modificata dalla LR 13/2011, riguardanti sistemi di captazione delle radiazioni solari e pensiline e le tettoie finalizzate all'installazione di impianti solari e fotovoltaici fino a massimo 6 Kw, sono subordinati alle disposizioni di specifico atto della Giunta Regionale da emanarsi entro novanta giorni dall'entrata in vigore della LR n. 13/2011, con riguardo alle caratteristiche tipologiche e dimensionali degli stessi;

ATTESO:

- che, analogamente alla previgente norma, le disposizioni afferenti al cosiddetto “nuovo piano casa” presentano rilievi soprattutto di carattere economico, un aspetto che, pur limitando la portata della norma sotto il profilo urbanistico, non ne determina tuttavia la sottovalutazione dei riflessi sul territorio derivanti dall’applicazione delle disposizioni di legge;
- che, a tal fine, l’art. 9 comma 5 consente alle amministrazioni comunali di porre limiti e di indicare modalità applicative delle iniziative di cui agli articoli 2 (interventi edilizi), 3 (interventi per favorire il rinnovamento del patrimonio edilizio esistente) e 4 (interventi per favorire la riqualificazione degli insediamenti turistici e ricettivi), a fronte di specifiche valutazioni di carattere urbanistico, edilizio, paesaggistico e ambientale, concretizzando in tal modo una condizione di tutela delle linee di pianificazione che caratterizzano il vigente strumento urbanistico generale, e ciò al di là dell’impianto derogatorio che connota le disposizioni della legge regionale in oggetto;

CONSIDERATO che ai sensi dell’art. 8, comma 4 della L.R. n. 13/2011, i comuni entro il 30 novembre 2011 hanno facoltà di deliberare, fermo restando quanto previsto dall’articolo 9, comma 1, lettera a), della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14, come modificato dalla L.R. n. 13/2011, 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 legge regionale appena sopra richiamata, 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, e successive modificazioni;
- 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;

RILEVATO che i primi quattro commi dell’art. 9, della L.R. n. 14/2009, come modificata dalla L.R. 13/2011, prevedono:

- l’individuazione degli edifici esclusi dall’ambito di applicazione degli interventi previsti dagli articoli 2, 3 e 4 della legge regionale in questione;
- l’ammissibilità, in attuazione degli interventi di cui agli articoli 2, 3 e 4 della legge regionale n. 14/2009, come modificata dalla L.R. 13/2011, del cambio di destinazione d’uso degli edifici, purché la nuova destinazione sia consentita dalla disciplina edilizia di zona;
- l’ammissibilità, in attuazione degli interventi di cui agli articoli 2, 3 e 4, della modifica della destinazione d’uso per gli edifici situati in zona impropria, purché diversa dalla zona agricola, limitatamente al volume e/o superficie che sarebbe realizzabile ai sensi della specifica disciplina di zona, incrementato della percentuale di ampliamento consentita dal “Piano casa”, fatti salvi eventuali accordi o convenzioni precedentemente sottoscritti e subordinatamente alla presentazione e approvazione di un piano urbanistico attuativo; ai sensi dell’articolo 20 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e successive modificazioni;
- l’immediata applicabilità degli interventi previsti dagli articoli 2 e 3 riguardanti la prima casa di abitazione;
- l’esistenza delle opere di urbanizzazione primaria, ovvero il loro adeguamento in ragione del maggiore carico urbanistico, per gli interventi di cui agli articoli 2, 3 e 4 della L.R. n. 14/2009, come modificata dalla L.R. n. 13/2011, escludendo in ogni caso da tale verifica/adeguamento le iniziative legate alla prima casa di abitazione;

RILEVATO altresì che l’art. 9, comma 9, della L.R. n. 14/2009, come modificata dalla L.R. 13/2011, ammette l’incremento della superficie utile di pavimento all’interno del

volume autorizzato, nel rispetto dei parametri igienico-sanitari previsti dalla normativa vigente, "...anche negli edifici ricadenti nei centri storici di cui all'articolo 2 del decreto ministeriale n. 1444 del 1968 non sottoposti al vincolo di cui al comma 1, lettera b)", compresi quindi gli edifici ricadenti nella zona omogenea A - Centro storico, ai sensi della LR n. 80/1980, privi di grado di protezione o il cui grado di protezione consente la demolizione e ricostruzione, la ristrutturazione o sostituzione edilizia, la ricomposizione volumetrica o urbanistica o l'ampliamento;

RITENUTO che in merito al conseguimento delle finalità della norma in parola e ai relativi effetti sul territorio comunale, anche con riguardo alle previsioni di cui al vigente strumento di pianificazione urbanistica generale - PRG non debbano essere poste limitazioni all'applicabilità della L.R. n. 14/2009, come modificata dalla L.R. 13/2011, fatto salvo quanto indicato nel documento tecnico denominato "MODALITÀ E LIMITI DI APPLICAZIONE DEL PIANO CASA LEGGE REGIONALE 13/2011 DISPOSIZIONI OPERATIVE DI RANGO LOCALE", allegato sub. a) alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;

VERIFICATO CHE:

- a decorrere dal 9 luglio 2011, a seguito dell'entrata in vigore della L.R. n. 13/2011, risultano inefficaci, e sono quindi disapplicate, le deliberazioni adottate dai Comuni ai sensi dell'articolo 9, comma 5, della legge regionale n. 14/2009;
- le istanze relative agli interventi previsti dagli articoli 2, 3, 4 della legge regionale n. 14/2009, come modificati dalla L.R. 13/2011, devono essere presentate entro il 30 novembre 2013 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, nel rispetto di quanto all'art. 8 comma 4 della L.R. 13/2011, hanno facoltà di deliberare;
- le disposizioni della predetta normativa hanno carattere straordinario e prevalgono rispetto alle previsioni dei Regolamenti comunali e agli strumenti urbanistici e territoriali di rango comunale, provinciale e regionale;

RITENUTO pertanto di cogliere le opportunità che la norma in questione offre agli operatori e ai soggetti interessati, in una prospettiva di promozione e sostegno del settore edilizio per mezzo di iniziative volte a valorizzare e rinnovare il patrimonio edilizio esistente, nonché a sostenere un approccio rispettoso nei confronti delle risorse ambientali attraverso incentivi per l'utilizzo di fonti di energia rinnovabili e per promuovere tecniche di edilizia sostenibile;

RITENUTO il sopra citato documento tecnico meritevole di approvazione, riscontrandone elementi positivi orientati alla corretta applicazione della norma regionale nel rispetto delle particolarità del territorio comunale;

DATO ATTO che in data 22.11.2011 sono pervenuti i seguenti emendamenti:
 Emendamenti n. 1 e n. 2 presentati dal Consigliere Giacinto Borsoi (Partito Democratico Veneto) prot. n. 51423 del 23.11.2011, allegati alla presente deliberazione;
 Emendamento n. 3 presentato dal Consigliere Paola Nalon (Lega Nord Liga Veneta Padania) prot. n. 51426, allegato alle presente deliberazione

DATO ATTO altresì che l'emendamento n. 1 non è stato approvato (voti fav. 9, contrari 17, astenuti 2), l'emendamento n. 2 è stato approvato (voti fav. 26, contrari nessuno, astenuti 2) e l'emendamento n. 3 è stato approvato (voti fav. 24 contrari nessuno, astenuti 4;

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 70-406 del 15.04.2011, immediatamente eseguibile, avente ad oggetto: “Bilancio di Previsione 2011. Relazione revisionale e programmatica e bilancio pluriennale 2011-2013. Approvazione” e successive modifiche e integrazioni;

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n. 166 del 18.04.2011, immediatamente eseguibile, avente per oggetto: “Bilancio di Previsione 2011. Art. 169 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267. Determinazione obiettivi di gestione e affidamento dotazioni ai Responsabili dei Servizi” e successive modifiche e integrazioni;

VISTO l' allegato parere favorevole del Dirigente dell'Area Servizi al Territorio in ordine alla regolarità tecnica;

VISTI gli allegati pareri favorevoli del Dirigente dell'Area Servizi al Territorio in ordine alla regolarità tecnica riguardo agli emendamenti approvati;

PRECISATO che è stato acquisito esclusivamente il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica da parte del Dirigente dell'Area Servizi al Territorio poiché, allo stato, il presente provvedimento non comporta nè impegni di spesa nè diminuzioni di entrata ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000;

VISTE le leggi regionali:

- 23 aprile 2004, n. 11 e successive modifiche ed integrazioni;
- 8 luglio 2011, n. 13;

VISTO il vigente Strumento di pianificazione generale;

VISTO il DPR 6 giugno 2001, n. 380 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO l'art. 42 del D. Lgs. 18.8.2000 n. 267;

CON VOTI favorevoli 18, contrari 2, astenuti 8, espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

- di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente deliberazione;
- di approvare i limiti e le modalità operative, ai sensi dell'art. 9 comma 5 della LR n. 14/2009, di cui al documento tecnico denominato “MODALITÀ E LIMITI DI APPLICAZIONE DEL PIANO CASA LEGGE REGIONALE 13/2011 DISPOSIZIONI OPERATIVE DI RANGO LOCALE”, allegato sub. a) alla presente deliberazione formandone parte integrante e sostanziale, dando atto che le disposizioni sopra indicate sono riferibili esclusivamente agli interventi realizzati ai sensi e per gli effetti degli artt. 2, 3 e 4 della L.R. n. 14/2009, come modificata dalla L.R. 13/2011;

- di precisare, ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 14/2009, come modificata dalla L.R. 13/2011, che per gli interventi di cui agli artt. 2 e 3 della norma in questione, relativi agli edifici o unità immobiliari destinati a prima abitazione del proprietario o avente titolo, il contributo di costruzione previsto dall'art. 16 del DPR n. 380/2001 è ridotto del 60% e che lo stesso contributo non è dovuto qualora, nell'ambito dei medesimi interventi, si preveda anche l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile con una potenza non inferiore a 3 kwh;
- di dare mandato, secondo quanto disposto dall'art. 8 della L.R. n. 14/2009, come modificata dalla L.R. 13/2011, al Responsabile del procedimento, di 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 norma regionale in questione, precisando per ciascun tipo di intervento, il volume o la superficie di ampliamento autorizzato e di comunicarlo semestralmente alla competente struttura regionale;
- di dare atto, che è stato acquisito esclusivamente l'allegato parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica da parte del Dirigente dell'Area Servizi al Territorio in quanto il presente provvedimento non comporta né impegni di spesa né diminuzione di entrata ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000;
- di dare mandato al Dirigente dell'Area Servizi al Territorio, affinché sia integrato il documento tecnico "MODALITÀ E LIMITI DI APPLICAZIONE DEL PIANO CASA LEGGE REGIONALE 13/2011 DISPOSIZIONI OPERATIVE DI RANGO LOCALE", con l'inserimento dei contenuti degli emendamenti negli articoli attinenti;
- di dare atto che l'oggetto della presente deliberazione rientra nella competenza del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000;
- di dichiarare, con separata votazione (favorevoli 18, contrari 2, astenuti 8), la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000;
- di dare comunicazione della presente deliberazione ai Capigruppo Consiliari contestualmente alla pubblicazione all'albo ai sensi del 6° comma dell'art. 7 del vigente Regolamento del Consiglio Comunale.

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE C.C.
prot. n. 48510/PDT in data 04/11/2011**

OGGETTO: "Legge Regionale 8 luglio 2011, n. 13 - modifiche ed integrazioni 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 - Disposizioni operative di rango locale".

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il sottoscritto dott. Giovanni Tel, Dirigente dell'Area Servizi al Territorio;

Vista la proposta di deliberazione di cui all'oggetto;

Richiamato il decreto Sindacale prot. n. 57187/URU del 01.12.2010, che gli attribuisce le funzioni dirigenziali in materia;

Visto l'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, "*Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali*";

Esprime PARERE FAVOREVOLE:

Conegliano, 04/11/2011



IL DIRIGENTE
AREA SERVIZI AL TERRITORIO
dott. Giovanni Tel

Ucc/I - AIT

23 NOV 2011

Conegliano, 21.11.2011

AL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
COMUNALE DI CONEGLIANO

OGGETTO: Legge Regionale 08-7-2011, n. 13: "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12.7.07 n. 16 in materia di barriere architettoniche" – Disposizioni operative di rango locale.

Proposta di emendamenti a dette Disposizioni:

EMENDAMENTO N. 1

CITTA' DI CONEGLIANO
23 NOV. 2011
PROG. N. 51423/Ucc, AIT
CAT. CLAS. INC.

1. Interventi edilizi di ampliamento.

- lettera e) alla fine va aggiunto:
"Detta proporzionalità viene stabilita tramite il seguente parametro: deve essere installata la potenza di 1 KW per ogni 50 mq di superficie utile o frazione di essa, calcolata sull'edificio ampliato, ferma restando la potenza minima di 3 KW"

EMENDAMENTO N. 2

1- Interventi edilizi di ampliamento

- lettera g) (aggiunta dopo la lettera f):
Nei casi in cui un edificio sia ubicato anche parzialmente in "zone di massima tutela-molto instabili", si ritiene opportuno, se non addirittura indispensabile, poter contemplare nell'ambito del Regolamento locale del Piano Casa, l'ammissibilità di una diversa ricollocazione/riorganizzazione della volumetria esistente per mezzo:

- a) *del consolidamento in sito del volume esistente, anche attraverso ampliamento di cui all'art. 2 della L.R. 13/2011, limitandolo al 20% + 10%, da realizzare in area stabile adiacente e previa acquisizione della documentazione tecnica di rito (Genio Civile, ecc)*
- b) *di ricomposizione della volumetria esistente (anche parziale) intervenendo tramite l'art. 3 della medesima L.R. 13/2011, ricollocando tutto o parte della volumetria esistente in ambito esterno della "zona di massima tutela-molto instabile", e sempre entro l'area di proprietà, incrementata del premio di cubatura di cui all'art. 3 della medesima L.R. 13/2011, con ricorso allo strumento attuativo.*

GRUPPO PD VENEZIA

Giacinto Borsoi
Paolo Giandon
Carlo Feltre
Piero Benedet.



CITTÀ DI CONEGLIANO

Provincia di Treviso

AREA SERVIZI AL TERRITORIO

Unità Organizzativa competente: Pianificazione del Territorio
Via Luigi Einaudi, 136 - tel. 0438 413381 - fax 0438 413581

Dirigente Area Servizi al Territorio: dott. Giovanni Tel

Prot. n. 51620/PDT

Conegliano, 24 novembre 2011

All'Ufficio del Consiglio Comunale

e, p.c. Al Signor Segretario Generale

Alla Segreteria Particolare del Sindaco

LL.SS.

OGGETTO: Emendamento in data 21 Novembre 2011 del Consigliere Comunale Giacinto Borsoi e altri - Legge Regionale 08.07.2011, n. 13 - modifiche ed integrazioni alla Legge Regionale n. 14/2009 disposizioni operative di rango locale - Riscontro.

A riscontro della comunicazione in data 23 Novembre 2011 da parte dell'ufficio in indirizzo e verificati i contenuti dell'emendamento in oggetto, si esprime, per quanto di competenza, il seguente parere merito:

- all'emendamento n. 1, si esprime parere contrario in quanto la potenza minima di 3KW è già regolamentata dall'art. 1 lett. e) delle "disposizioni operative di rango locale";
- all'emendamento n. 2, si esprime parere favorevole, in pertinente e coerente con i principi di cui all'art. 2 e 3 della L. R. n. 14/2009 come modificata ed integrata dalla L. R. 08.07.2011 n. 13, e con le linee di indirizzo delle Disposizioni operative di rango locale.

Distinti saluti.

IL DIRIGENTE
AREA SERVIZI AL TERRITORIO
dott. Giovanni Tel

05C/I - ALT

23 NOV 2011
ANALIZ

CITTA' DI CONEGLIANO
23 NOV. 2011
PROG. N. 51426/ucc ALT
CAT. E CLAS. P.M.E.

Al Sig. Presidente del Consiglio
Floriano Zambon

Emendamento al punto n. 6 o.d.g. del Consiglio Comunale del 24.11.2011

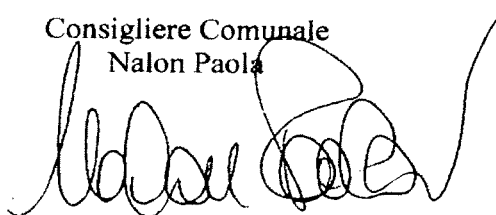
La sottoscritta Paola Nalon, capogruppo Lega Nord Liga Veneta nel Consiglio Comunale di Conegliano, chiede che venga emendato il punto n. 6 all'ordine del giorno del Consiglio Comunale previsto per il 24 novembre 2011 "Legge Regionale 8 luglio 2011, n. 13 - modifiche ed integrazioni alla legge regionale 14/2009 - Intervento 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 - Disposizioni operative di rango locale " con la seguente precisazione:

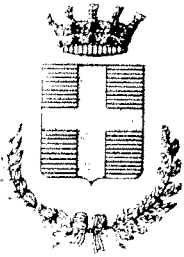
Nell'ambito di applicazione dell'art. 2 relativamente all'ampliamento, nella percentuale consentita del 20% più l'eventuale 10%, di fabbricati esistenti ricadenti in 'zona molto instabile', anche se in zona agricola, che venga ammessa la possibilità di realizzare l'ampliamento collocandolo in area adiacente di proprietà, ma ad di fuori dell'area oggetto di massima tutela.

Si chiede pertanto che tale innovazione possa trovar luogo nel contesto del regolamento locale dell'applicazione del Piano Casa.

Conegliano, 22 novembre 2011.

Consigliere Comunale
Nalon Paola





CITTÀ DI CONEGLIANO

Provincia di Treviso

AREA SERVIZI AL TERRITORIO

Unità Organizzativa competente: Pianificazione del Territorio
Via Luigi Einaudi, 136 - tel. 0438 413381 - fax 0438 413581

Dirigente Area Servizi al Territorio: dott. Giovanni Tel

Prot. n. 51614/PDT

Conegliano, 24 novembre 2011

All'Ufficio del Consiglio Comunale

e, p.c. Al Signor Segretario Generale

Alla Segreteria Particolare del Sindaco

LL.SS.

OGGETTO: Emendamento in data 22 Novembre 2011 del Consigliere Comunale Nalon Paola - Legge Regionale 08.07.2011, n. 13 - modifiche ed integrazioni alla Legge Regionale n. 14/2009 disposizioni operative di rango locale - Riscontro.

A riscontro della comunicazione in data 23 Novembre 2011 da parte dell'ufficio in indirizzo e verificati i contenuti dell'emendamento in oggetto, si esprime, per quanto di competenza, parere favorevole in merito, in quanto pertinente e coerente con i principi di cui all'art. 2 comma 2 della L. R. n. 14/2009 come modificata ed integrata dalla L. R. 08.07.2011 n. 13, e con le linee di indirizzo delle Disposizioni operative di rango locale.

Distinti saluti.

IL DIRIGENTE
AREA SERVIZI AL TERRITORIO
dott. Giovanni Tel



CITTA' DI CONEGLIANO

Provincia di Treviso

Allegato sub. a)

**MODALITA' E LIMITI DI
APPLICAZIONE
DEL PIANO CASA
LEGGE REGIONALE 13/2011
DISPOSIZIONI OPERATIVE
DI RANGO LOCALE**

**Approvato con deliberazione
del Consiglio Comunale n. 80-471/2011**

INDICE

<i>Premessa</i>	<i>pag. 4</i>
<i>1. Disposizioni per gli interventi edilizi di ampliamento</i>	<i>pag. 5</i>
<i>2. Disposizioni per favorire il rinnovamento del patrimonio edilizio</i>	<i>pag. 6</i>
<i>3. Ambito di applicazione degli interventi edilizi – esclusioni e prescrizioni</i>	<i>pag. 7</i>

Legge Regionale 8 luglio 2011, n. 13

Modifiche ed integrazioni alla legge regionale n. 14/2009

Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile

Modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche

Disposizioni operative di rango locale

Premessa

In conformità a quanto dispone l'art. 8 comma 4 della LR n. 13/2011, a modifica dei termini di cui all'art. 9 comma 5 della LR n. 14/2009, entro il 30 novembre 2011 i Comuni hanno facoltà di intervenire, per mezzo di specifico atto del Consiglio comunale, per fissare eventuali limiti e modalità applicative della norma relativa agli interventi di cui agli articoli 2 e 3 della LR n. 14/2009 e successive modifiche ed integrazioni.

Il presente documento contiene disposizioni di dettaglio che tengono conto di valutazioni di carattere urbanistico, edilizio, paesaggistico, ambientale e culturale. L'iniziativa comunale è quindi orientata a stabilire limiti differenziati in ordine alle possibilità di ampliamento ammesse dalla norma regionale, precisando comunque che gli indirizzi di rango comunale non rilevano per gli interventi riguardanti la prima casa d'abitazione, quest'ultima da interpretarsi sulla scorta dell'accezione introdotta con l'art. 8 comma 1 della LR n. 26/2009, successivamente modificato dall'art. 7 comma 1 della LR n. 13/2011.

Per formare e consolidare le presenti disposizioni, l'Amministrazione Comunale ha valutato innanzitutto il quadro complessivo fornito dalle disposizioni di rango regionale, individuando il carattere prescrittivo delle stesse per talune fattispecie e, conseguentemente, rilevando il campo di azione riservato alla competenza comunale, senza tuttavia tralasciare, in merito al livello comunale, la verifica della presenza di ulteriori esigenze di tutela del territorio e della qualità e funzionalità dei tessuti urbani, tenendo in tal caso come riferimento le disposizioni contenute nel vigente Piano Regolatore Generale.

Sono quindi elencate di seguito, suddivise per tipologie d'intervento, le sensibilità che sono state rilevate nel contesto delle disposizioni di livello regionale e che sono state considerate meritevoli di specificazione al fine di salvaguardare i caratteri urbanistici, storici, culturali e paesaggistici del territorio comunale. Per rendere più fluida e semplice la lettura del testo, nel prosieguo con la dicitura semplificata "Piano casa", dovrà intendersi la specifica norma regionale (legge n. 14) introdotta nel corso del 2009 e successivamente modificata e integrata con la legge regionale n. 13/2011. Nello specifico vi è un'apertura per gli interventi in centro storico, una maggior libertà in zona agricola e un incremento del premio di cubatura a specifiche condizioni per gli ampliamenti ex art.2.

1. Disposizioni per interventi edilizi di ampliamento.

- a. Gli interventi di ampliamento di cui all'art. 2 del Piano casa, al fine di contenere il consumo di suolo, sono sempre ammessi nel rispetto del principio di continuità edilizia, sviluppata in sopraelevazione o in appoggio orizzontale al fabbricato esistente, nel rispetto - in questo ultimo caso - delle distanze dai confini stabilite dalle norme tecniche di attuazione del PRG., salvo eventuali accordi tra confinanti in caso di distacchi inferiori e rispettando, in ogni caso, la distanza minima di ml. 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti. In caso di sopraelevazione è consentito uno sviluppo verticale sino a ml. 3,00 rispetto alla sagoma esistente, anche in aderenza a fabbricati di altra proprietà. Particolare cautela dovrà essere applicata nelle sopraelevazioni, specialmente nei casi di edifici in muratura di vecchia formazione, e ciò al fine di garantire le caratteristiche antisismiche dell'intero edificio. Si precisa che qualora l'ampliamento riguardi edifici situati in prospicienza di assi viari, nel caso debba interessare tale fronte, potrà essere realizzato a distanza inferiore al minimo previsto dalle norme, purché il volume aggiuntivo non sopravanzi il fronte esistente verso la sede stradale da cui ha origine il rispetto. Le preesistenze costituenti volume/superficie coperta ed i vani scala esterni, eventualmente già costruite in deroga, potranno essere realizzate in allineamento con le preesistenze edilizie suddette.
- b. Per conservare un accettabile livello di qualità architettonica del patrimonio edilizio, si dispone che, nel caso di edifici composti da più unità immobiliari organizzate con parti comuni, l'ampliamento è ammesso solo in presenza di un unico progetto unitario per l'intero fabbricato.
- c. Nel caso l'ampliamento riguardi l'unità immobiliare destinata ad alloggio del custode correlato ad attività produttiva insistente in zona territoriale omogenea D, la definizione del volume aggiuntivo assume come esclusivo riferimento il volume esistente del predetto alloggio.
- d. Le iniziative edilizie di cui all'art. 2 del Piano casa nell'ambito delle zone territoriali omogenee A, B, C e E4.1 ed in particolare nel contesto di edifici condominiali ove coesistano destinazioni diverse (residenziale, direzionale, commerciale, artigianale), dovranno riferirsi esclusivamente al parametro volumetrico, risultando materialmente inapplicabile il parametro della superficie coperta riferito alle destinazioni non residenziali. Inoltre tale facoltà è estesa ad iniziative edilizie riguardanti edifici destinati integralmente ad uso non residenziale e che presentano comunque caratteri di compatibilità con la prevalente destinazione riscontrabile nella zona omogenea.

- e. Al fine di rendere significativo l'utilizzo di fonti rinnovabili rapportandolo alla dimensione finale dell'edificio, si ritiene di subordinare la possibilità di ulteriore ampliamento pari al 10%, all'installazione di fonti d'energia rinnovabile per una potenza proporzionale alla superficie utile del fabbricato, fermo restando, ovviamente, il limite minimo di 3 Kw previsto dalla norma regionale.
- f. Nei casi in cui un edificio sia ubicato anche parzialmente in "zone di massima tutela-molto instabili", sono ammessi i seguenti interventi edilizi:
 - 1- il consolidamento in sito del volume esistente, anche attraverso ampliamento di cui all'art. 2 della L.R. 13/2011 limitandolo al 20% + 10%, da realizzare in area cstabile adiacente e previa acquisizione della documentazione tecnica di rito (Genio Civile, ecc.);
 - 2- relativamente all'ampliamento, in applicazione dell'art. 2 della L.R. 13/2011 nella percentuale consentita del 20% più l'eventuale 10%, di fabbricati esistenti ricadenti in "zona molto instabile", anche se in zona agricola, tramite la realizzazione dell' ampliamento collocandolo in area adiacente di proprietà, ma al di fuori dell'area oggetto di massima tutela.

2. Disposizioni per favorire il rinnovamento del patrimonio edilizio.

- a. Ferme restando le disposizioni regionali afferenti al sistema di valutazione degli indicatori prestazionali e alla graduazione degli ampliamenti consentiti, l'intervento di ricostruzione dovrà avvenire nel rispetto dei parametri metrici precisati nell'art. 33 delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione del PRG. Si fanno salvi eventuali accordi tra proprietà confinanti con riguardo a deroghe della distanza minima dai confini di proprietà, nel rispetto tuttavia della distanza minima (ml 10,00) tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti. Qualora l'intervento edilizio contempli la demolizione e ricostruzione di edificio ubicato in prospicienza dell'asse viario e/o all'interno della fascia di rispetto stradale, è consentita la ricostruzione rispettando il sedime originario. L'eventuale ampliamento potrà essere eseguito a distanza inferiore al minimo previsto dalla norma tecnica locale, a condizione che il volume aggiuntivo non sopravanzi il fronte esistente.
- b. Con riferimento alle altezze dei fronti di fabbrica conseguenti ad iniziative di demolizione e ricostruzione, è ammesso l'incremento, in deroga all'altezza massima individuata per la zona omogenea ove il fabbricato ricade, di n. 1 piano e in ogni caso entro il limite di ml. 3,00, al fine di conseguire, attraverso la densificazione/verticalizzazione degli edifici, una tendenziale maggiore dotazione di superfici scoperte.
- c. La percentuale d'incremento pari al 50% del volume esistente, ammessa e regolata ai sensi dell'art. 3 comma 3 del Piano casa, è conseguibile esclusivamente nell'ambito

delle zone territoriali omogenee di riqualificazione di tipo B2 e C1.2, ove le vigenti Norme Tecniche di Attuazione del PRG ammettono anche iniziative di totale sostituzione edilizia. Il nuovo intervento dovrà contemplare il coinvolgimento di più edifici subordinandone la complessiva ricomposizione all'approvazione di uno strumento urbanistico attuativo e alle specifiche disposizioni di dettaglio in materia di reperimento delle superfici da destinare a standard pubblico, conformemente alla vigente normativa di settore e alle norme tecniche di attuazione del PRG.

- d. Nei casi in cui un edificio sia ubicato anche parzialmente in "zone di massima tutela-molto instabili", è ammessa la ricomposizione della volumetria esistente (anche parziale) intervenendo tramite l'art. 3 della medesima L.R. 13/2011, ricollocando tutta o parte della volumetria esistente in ambito esterno della "zona di massima tutela-molto instabile", e sempre entro l'area di proprietà, incrementata del premio di cubatura di cui all'art. 3 della medesima L.R. 13/2011, con ricorso allo strumento attuativo.

3. Ambito di applicazione degli interventi edilizi – esclusioni e prescrizioni

- a. Oltre a quanto già disposto dall'art. 9 comma 1 del Piano casa, gli interventi di cui agli articoli 2, 3 e 4 della suddetta norma non trovano applicazione nelle "Zone di massima tutela - molto instabili", evidenziate nella tavola "Piano casa 2011 - ambiti esclusi - limiti territoriali", fatti salvi gli interventi consentiti dall' art. 1 lett. f) e dall'art. 2 lett. d).

Nella medesima tavola è altresì evidenziato il contesto territoriale della z.t.o. A (centro storico), nel quale le iniziative di carattere edilizio relativamente alle fattispecie di cui ai suddetti articoli del Piano casa, potranno eseguirsi esclusivamente su edifici privi di grado di protezione oppure soggetti a grado di protezione 3, con esclusione delle costruzioni realizzate separatamente dal corpo principale. Gli interventi in ogni caso dovranno rispettare i limiti di altezza e di distanza in conformità a quanto disposto dal D.M. 1444/1968 e nel rispetto del Codice Civile.

- b. Al fine di preservare contesti figurativi connotati dalla presenza di beni storici e culturali in zona agricola, le iniziative di cui ai suddetti articoli del Piano casa non dovranno interessare gli edifici di interesse storico-culturale e di particolare valore architettonico, oltre agli edifici in continuità con le tradizioni del luogo. Per tali edifici valgono le prescrizioni riferite ai gradi di protezione ad essi assegnati nell'ambito delle norme tecniche di attuazione del PRG. Diverse modalità d'intervento rispetto al grado di protezione assegnato, compresa anche l'ammissibilità di iniziative edilizie relative al Piano casa, sono nondimeno consentite solo a seguito di motivata indagine analitica e subordinatamente all'approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo ai sensi dell'art. 20 della LR n. 11/2004

- c. Gli interventi edilizi previsti dagli articoli 2, 3 e 4 del Piano casa sono subordinati, ai fini della ammissibilità, all'esistenza e al conseguente adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria in ragione del maggior carico urbanistico. A tal fine si richiamano le disposizioni in merito alle opere di urbanizzazione primaria ed in particolare la definizione di cui alla lettera h) degli atti di indirizzo approvati con DGR n. 3178/2004. Il dimensionamento delle stesse fa riferimento ai parametri previsti dal vigente PRG.
- d. Al fine di contenere il fenomeno della dispersione nel territorio delle attività produttive, e di evitare il consolidamento di attività per quali è previsto il trasferimento in zona propria, gli interventi di cui agli art. 2, 3, 4 del Piano casa non sono applicabili ai fabbricati produttivi ubicati in zona impropria.
- e. Per consentire il corretto calcolo del contributo di costruzione, si dispone che, in caso di interventi edilizi in cui vi sia contestuale richiesta di un procedimento ordinario ai sensi del DPR 380/01 e di un procedimento straordinario ai sensi del Piano casa, il titolo abilitativo richiesto sia il permesso di costruire e che l'istanza debba sempre chiaramente individuare in modo separato le componenti afferenti a ciascuno dei due diversi interventi. Al fine di incoraggiare l'utilizzo delle nuove tecniche di cui all'art. 7 comma 2 del Piano casa, è ammesso un ulteriore abbattimento del contributo di costruzione pari al 10% rispetto a quanto determinato ai sensi dell'art 7 comma 1 del Piano casa.
- f. Si dispone che l'utilizzo delle tecniche costruttive di riqualificazione energetica e il rispetto degli indici di prestazione energetica debbano essere certificati da un professionista abilitato, contestualmente alla comunicazione di ultimazione dei lavori. In carenza di detti requisiti, non potrà essere rilasciato il prescritto certificato di agibilità relativo all'intervento edilizio.
- g. Le iniziative riguardanti il rinnovamento del patrimonio edilizio esistente di cui all'art. 3 del Piano casa, non trovano applicazione nel contesto delle zone territoriali omogenee C2.5 ove sono previsti interventi di demolizione e ricostruzione e per i quali sin d'ora il vigente PRG assegna incentivi di cubatura in conseguenza delle previste tipologie d'intervento.

Il presente processo verbale, viene chiuso e firmato a termini di legge dal Presidente e dal Segretario

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
f.to Floriano Zambon

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to Dr. Davide Alberto Vitelli

REFERTO DI PUBBLICAZIONE (art. 124 T.U. 18.8.2000, n. 267)

Attesta il sottoscritto Messo Comunale che copia del presente verbale sarà pubblicata all'Albo del Comune il giorno 21 DIC. 2011 e vi rimarrà pubblicata per giorni 15 consecutivi ai sensi del 1° comma dell'art. 124 T.U. 18.8.2000, n. 267.

f.to **IL MESSO COMUNALE**
SILVANO VISENTIN

PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Conegliano il 21 DIC. 2011



AREA SEGRETERIA GENERALE
IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Davide Alberto Vitelli)

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE ED ESECUTIVITA' (art. 134, 3^a comma, del d.Lgs. 18.8.2000, n. 267)

Si certifica che la suestesa deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 (quindici) giorni consecutivi, divenendo esecutiva il .



AREA SEGRETERIA GENERALE
IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Davide Alberto Vitelli)