

N. 24 DEL 29/11/2011

COMUNE DI LOZZO DI CADORE

(PROVINCIA DI BELLUNO)

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO:

**LIMITI, DEFINIZIONI E MODALITÀ DI APPLICAZIONE DELLA L.R. 14/2009
COME MODIFICATA DALLA L.R. N.13/2011 "PIANO CASA".**

L'anno **duemilaundici addì ventinove del mese di novembre** alle ore 20:00 nella Casa Comunale, in seguito a convocazione disposta con avvisi recapitati ai singoli consiglieri, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta straordinaria con l'intervento dei Signori::

N.	Cognome e nome		Presente	Assente
1.	MANFREDA Mario	Sindaco	X	
2.	PIAZZA Apollonio	Consigliere	X	
3.	BALDOVIN Cristian	Consigliere	X	
4.	TURCO Giuseppe	Consigliere	X	
5.	ZANELLA Miriam	Consigliere	X	
6.	MARTAGON Gianni	Consigliere	X	
7.	AMBROSIONI Silvano	Consigliere	X	
8.	DA PRA Davide	Consigliere	X	
9.	PEDICINI Pasqualino	Consigliere	X	
10.	CALLIGARO Ivano	Consigliere	X	
11.	ZANELLA Ludovico	Consigliere		X
12.	MARTA Francesco	Consigliere	X	
13.	DA PRA Per Giuseppe	Consigliere	X	

Assiste il Segretario Comunale Dott. MOLINARI Mario.

Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza il Sig. Dott. MANFREDA Mario nella qualità di **Sindaco** ed espone l'argomento in oggetto iscritto all'ordine del giorno e su questi il Consiglio Comunale adotta la seguente deliberazione, avendo acquisito (ove richiesti), i pareri preventivi dei responsabili dei servizi di cui all'art.49 del Decreto Legislativo 18.08.2000, n.267.

PARERI SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

- ✓ Il sottoscritto DEL FAVERO Geom. Ubaldo, responsabile dell'area Tecnica, attesta la regolarità tecnica della proposta indicata in oggetto, ai sensi dell'art.49 - I comma - del Decreto Legislativo n.267/2000.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
F.TO - Geom. Ubaldo Del Favero -

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA la relazione dell'Assessore sig.na Miriam ZANELLA, che riferisce che questa Amministrazione intende recepire i contenuti della L.R. n.13 dell'8 luglio 2011, che ha apportato modifiche alla precedente L.R. n.14/2009.

Prima di illustrare l'argomento come sotto riportato, l'Assessore ZANELLA riferisce che l'Amministrazione intende agire in coerenza con le determinazioni assunte con l'adozione della precedente deliberazione consiliare n.31 del 30.10.2009, avvalendosi delle facoltà previste dalla normativa regionale successiva.

PREMESSO che questo Comune è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 3496 del 27.06.1987;

RICHIAMATA la 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), meglio conosciuta come "Piano Casa", che ha introdotto la possibilità, per il periodo transitorio di 24 mesi, di realizzare incrementi volumetrici agli edifici esistenti, in deroga alle previsioni urbanistiche comunali;

PRESO atto che la Legge Regionale n°14/2009 è una legge di carattere straordinario che prevale sulle previsioni dei regolamenti edilizi e relativi strumenti urbanistici ;

VISTO che la Regione Veneto ha emanato la legge n°13 del 08.07.2011 che ha apportato alcune modifiche alla originaria legge n°14/2009 denominata "Piano Casa";

VISTO che questa nuova disciplina ha una durata limitata a due anni con termine della stessa il 30.11.2013 , anche se gli effetti si produrranno per l'intero arco di validità dei titoli abilitativi inerenti e conseguenti all'intervento da realizzare ;

PRESO atto che il comma 2 dell'art. 8 dispone che con l'entrata in vigore della L.R. n°13/2001 non trovano più applicazione le deliberazioni adottate dai Comuni ai sensi dell'art. 9 - comma 5 - della L.R. n°14/2009 ;

PRESO ATTO che il comma 4 dell'art. 8 della stessa dispone che i Comuni , sulla base di specifiche valutazioni di carattere urbanistico, edilizio, paesaggistico ed ambientale, sono chiamati a decidere, mediante una specifica Deliberazione del Consiglio da adottare entro il 30 novembre 2011, se e con quali ulteriori limiti e modalità applicare la normativa di cui agli articoli 2 e 3 della Legge Regionale 8 luglio 2009 n. 14 come modificata dalla L.R. n°13/2011, fermo restando che per la "prima casa di abitazione" la normativa non consente alcuna discrezionalità ed è immediatamente operativa;

PRESO ATTO di quanto sopra e valutato attentamente il potenziale impatto che l'incremento volumetrico regionale può determinare nel territorio di questo Comune sotto il profilo urbanistico, edilizio, paesaggistico e ambientale, si ritiene opportuno fissare i seguenti criteri di applicazione;

VALUTATI i campi di applicabilità della legge per edifici residenziali e non residenziali, le percentuali per gli ampliamenti (art.2) e per le demolizioni e ricostruzioni (art.3) con le relative prescrizioni;

VALUTATI i campi di non applicabilità della stessa (art.9);

VISTA la conformazione del comune di Lozzo di Cadore, la sua suddivisione in zone territoriali omogenee, le caratteristiche dell'insediamento residenziale e delle zone agricole;

CONSIDERATO CHE restano comunque valide tutte le normative statali e le norme igienico-sanitarie, anche in termini di distanze;

E CHE è necessaria l'autorizzazione degli organi competenti per ogni tipo di tutela e l'assenso dell'ente titolare della proprietà nel caso di aree demaniali o ad uso pubblico;

SENTITO il consigliere signor Pier Giuseppe DA PRA che, riferendosi al 4° comma dell'articolo 8 della L.R. n.13/2011 sostiene che i Comuni possono applicare la normativa di cui agli articoli 2 e 3 della L.R. n.14/2009 così come modificati, con riferimento agli edifici residenziali non destinati a prima casa di abitazione, alle strutture ricettive di cui agli artt.22 e 25 della L.R. 04.11.2002, n.33, agli edifici produttivi ed agli edifici commerciali-direzionali, per cui non possono incidere sugli edifici rurali come ritiene di fare il Comune di Lozzo;

UDITO il Sindaco il quale rileva invece che i Comuni deliberano entro il termine del 30 novembre 2011 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 della Legge Regionale. Ciò implica che i Comuni nella piena autonomia decisionale che è loro riconosciuta nella materia urbanistica, possono o meglio, debbono, apportare dei limiti oltre i quali non sono possibili interventi edilizi come, come hanno fatto numerosi Comuni che già hanno deliberato sull'argomento.

SENTITO di nuovo il consigliere DA PRA che rileva la necessità che il Comune si munisca di un parere a riguardo, in quanto non concorda non tanto nella sostanza del provvedimento che si va ad assumere quanto nell'applicazione della normativa, che viene applicata in un campo ove non era applicabile.

DOPO la discussione e ponderata valutazione, si ritiene di fissare i seguenti criteri:

1. la legge NON è applicabile per edifici esistenti aventi volumetria superiore a 70 (settanta) metri cubi situati sull'altopiano di Pian dei Buoi all'interno dell'area indicata dalla cartografia allegata, nel rispetto del valore paesaggistico ed ambientale che la zona riveste.
2. la legge NON è applicabile per edifici insistenti su terreno comunale concessi con diritto di superficie da parte del Comune a soggetti privati, nel rispetto del valore paesaggistico ed ambientale della zona nonché per la complessità della questione dal punto di vista giuridico e contabile.
3. Si stabilisce inoltre che gli interventi su baite, fienili e rustici in genere seppur a destinazione residenziale, qualora ricadenti in z.t.o. E, mantengano o ripropongano fedelmente le caratteristiche tipologiche estetiche ed esteriori originarie e ciò al fine di tutelare il patrimonio agricolo dell'architettura montana tradizionale. Le caratteristiche tipologiche devono comunque richiamare quelle descritte nell'art. 40 delle Norme di Attuazione del PRG vigente.
4. Gli interventi stabiliti dalla Legge Regionale sono applicabili anche nella z.t.o. A con le seguenti limitazioni :
 - o In caso di ampliamento con sopraelevazione si fa specifico riferimento a quanto stabilito dal DM 1444 del 2 aprile 1968 "*Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati...*" così come indicato nell'art. 9 comma 1 della LR14/2009 e successive modificazioni;
 - o In caso di interventi di sopraelevazione della copertura sono concessi fino al raggiungimento di un'altezza massima determinata come il valore minore tra:
 - a. l'altezza media degli edifici circostanti a prevalente destinazione residenziale;
 - b. l'altezza dell'esistente aumentato di 60 cm.L'altezza del piano sottotetto, misurata tra il piano di calpestio e l'intradosso del solaio di copertura non potrà comunque essere superiore a 1,60 ml.
Si precisa inoltre che nelle zone 'A' l'altezza degli edifici deve essere misurata come previsto dal Regolamento edilizio comunale (art. 14 delle N.T.A.) e l'altezza massima citata nel Decreto Ministeriale 1444/68 è considerata come altezza media degli edifici residenziali circostanti a quello d'intervento.

5. Per gli interventi previsti dall'art.3 (demolizione e ricostruzione) è richiesto quale titolo abilitativo il Permesso di Costruire;

6. Per gli edifici residenziali esistenti in zona agricola e con volumetria pari o superiore a 1.000 (mille) metri cubi è applicabile solamente l'art.3 della normativa (demolizione e ricostruzione).

VISTO il Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 e successive modificazioni ed integrazioni;

CON VOTI favorevoli n.11, espressi per alzata di mano e la contrarietà del consigliere signor Pier Giuseppe DA PRA,

DELIBERA

1) Di applicare la Legge Regionale 08 luglio 2011 n.13 che ha modificato la L.R. n.14/2009, con le modalità e le limitazioni di seguito specificate:

1. la legge NON è applicabile per edifici esistenti aventi volumetria superiore a 70 (settanta) metri cubi situati sull'altopiano di Pian dei Buoi all'interno dell'area indicata dalla cartografia allegata, nel rispetto del valore paesaggistico ed ambientale che la zona riveste.
2. la legge NON è applicabile per edifici insistenti su terreno comunale concessi con diritto di superficie da parte del Comune a soggetti privati, nel rispetto del valore paesaggistico ed ambientale della zona nonché per la complessità della questione dal punto di vista giuridico e contabile.
3. Si stabilisce inoltre che gli interventi su baite, fienili e rustici in genere seppur a destinazione residenziale, qualora ricadenti in z.t.o. E, mantengano o ripropongano fedelmente le caratteristiche tipologiche estetiche ed esteriori originarie e ciò al fine di tutelare il patrimonio agricolo dell'architettura montana tradizionale. Le caratteristiche tipologiche devono comunque richiamare quelle descritte nell'art.40 delle Norme di Attuazione del PRG vigente.
4. Gli interventi stabiliti dalla Legge Regionale sono applicabili anche nella z.t.o. A. con le seguenti limitazioni:
 - In caso di ampliamento con sopraelevazione si fa specifico riferimento a quanto stabilito dal DM 1444 del 2 aprile 1968 "*Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati...*" così come indicato nell'art. 9 comma 1 della LR14/2009 e successive modificazioni.
 - In caso di interventi di sopraelevazione della copertura sono concessi fino al raggiungimento di un'altezza massima determinata come il valore minore tra:
 - a. l'altezza media degli edifici circostanti a prevalente destinazione residenziale;
 - b. l'altezza dell'esistente aumentato di 60 cm.L'altezza del piano sottotetto, misurata tra il piano di calpestio e l'intradosso del solaio di copertura non potrà comunque essere superiore a 1,60 ml.
Si precisa inoltre che nelle zone 'A' l'altezza degli edifici deve essere misurata come previsto dal Regolamento edilizio comunale (art. 14 delle N.T.A.) e l'altezza massima citata nel Decreto Ministeriale 1444/68 è considerata come altezza media degli edifici residenziali circostanti a quello d'intervento.
5. Per gli interventi previsti dall'art. 3 (demolizione e ricostruzione) è richiesto quale titolo abilitativo il Permesso di Costruire ;
6. Per gli edifici residenziali esistenti in zona agricola e con volumetria pari o superiore a 1.000 (mille) metri cubi è applicabile solamente l'art.3 della normativa (demolizione e ricostruzione).

2) Di stabilire inoltre quanto segue:

- Per "edificio esistente" si intendono quelli nei quali sia stato eseguito il rustico e completata la copertura;
- Ai fini sanzionatori la classificazione degli interventi e del conseguente regime sanzionatorio è quella definita dal DPR 380/2001 Testo unico dell'edilizia e successive modifiche ed integrazioni indipendentemente che siano presentati a mezzo D.I.A. o Permesso di Costruire;
- Non sono ammessi cambi di destinazioni d'uso non compatibili con le destinazioni previste dal PRG vigente.

3) Di definire, coerentemente a quanto stabilito dal P.R.G. vigente (art.14 N.T.A.), i seguenti termini:

- **SUPERFICIE COPERTA (Sc):** si intende la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra e dotate di copertura ad una quota superiore a mi 0.30 rispetto al piano di campagna, misurata all'altezza massima dell'estradosso; non concorrono alla determinazione della Superficie coperta gli aggetti e le logge senza sovrastanti corpi chiusi per la parte in rientro o in sporgenza sino a mi 1.20, gli sporti della copertura sino a mi 1.50, le scale aperte a rampa unica sino alla larghezza di ml 1.50.
- **VOLUME DEL FABBRICATO (V):** si intende il volume del solido emergente dal terreno; nel caso parti interrato o semi interrate siano adibite ad usi residenziali, commerciali, a laboratori, pubblici esercizi o comunque ad attività che aumentino il carico urbanistico della zona, verranno per intero computate nel volume del fabbricato. Non concorrono alla formazione della volumetria, ma solamente della superficie coperta le tettoie aperte su almeno tre lati.
- **ALTEZZA DEL FABBRICATO (H):** viene misurata fra la quota massima e la quota minima dell'edificio, così definite: a) la quota massima corrisponde alla linea di gronda, assumendosi convenzionalmente per linea di gronda la linea d'incontro tra il paramento esterno delle murature perimetrali e l'intradosso del solaio del manto di copertura; b) la quota minima, ovvero la quota del pavimento del più basso piano abitabile, purché il solaio di detto piano non sia tutto al di fuori della linea del terreno, nel qual caso l'altezza sarà riferita al punto più basso del terreno naturale interessato dal fabbricato. Nel caso di edifici con copertura a falda unica la quota massima sarà quella del colmo. Qualora parti di uno stesso edificio, per necessità di adattamento al terreno, abbiano il più basso piano abitabile a quote assolute diverse, la quota massima sarà misurata per ogni parte in relazione alla quota minima del piano abitabile sottostante.

Con successiva votazione palese, che riporta lo stesso esito della precedente, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art.134 - IV comma - del D.Lgvo 267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
F.to Dott. MANFREDA Mario

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. MOLINARI Mario

Copia conforme all'originale, in carta libera, ad uso amministrativo.

Lozzo di Cadore, 16 DIC. 2011



IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Mario MOLINARI

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

N. 640 /Reg. Pubbl.

Si certifica che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune a partire dal 16 DIC. 2011 ove rimarrà per 15 giorni consecutivi, ai sensi art.124 – comma 1 – D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

Addi 16 DIC. 2011

IL MESSO COMUNALE
F.to DE MARTIN Angelo

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Su conforme dichiarazione del messo comunale, si certifica che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi dal 16 DIC. 2011 e contro la stessa non sono state presentate opposizioni o reclami.

Addi _____

IL MESSO COMUNALE
F.to DE MARTIN Angelo

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. MOLINARI Mario

Il sottoscritto Segretario Comunale

CERTIFICA

che la presente deliberazione

- E' stata dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi art. 134, comma 4, D.Lgs. 18.08.2000, n.267.
- E' divenuta esecutiva dopo il decimo giorno dalla sua pubblicazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 - 3° comma - D.Lgs. 18.08.2000, n.267 in data _____.
- E' stata revocata con delibera G.C. / C.C. n° _____ del _____.

Addi _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. MOLINARI Mario