



COMUNE DI LOZZO DI CADORE

(PROVINCIA DI BELLUNO)

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO:

LEGGE REGIONALE 8 LUGLIO 2009, N.14 "PIANO CASA" - APPLICAZIONE DISCIPLINA COMUNALE.

L'anno duemilanove addì trenta del mese di ottobre alle ore 18.30 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 -

Prima della trattazione del presente argomenti entra nella sala consiliare il Consigliere signor DA PRA Pier Giuseppe: sono pertanto presenti n.12 consiglieri.

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA l'illustrazione dell'Assessore sig.na Miriam ZANELLA;

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

VISTA 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", ha introdotto la possibilità, per il periodo transitorio di 24 mesi, di realizzare incrementi volumetrici agli edifici esistenti, in deroga alle previsioni urbanistiche comunali;

VISTE le Deliberazioni della Giunta Regionale n. 2499 e n. 2508 del 4 agosto 2009;

VISTA la Deliberazione della Giunta Regionale n. 2797 del 22 settembre 2009 e la Circolare esplicativa n. 4 del 29 settembre 2009;

VISTA la Legge Regionale 9 ottobre 2009 n. 26 che ha apportato modifiche alla Legge Regionale 8 luglio 2009 n. 14 ed inoltre ha fornito, all'art. 8, l'interpretazione autentica per la "prima casa di abitazione";

VISTO il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) ed in particolare l'art. 2 comma 4° ;

PRESO ATTO 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 ottobre 2009, se e con quali ulteriori limiti e modalità applicare la normativa di cui agli articoli 2, 3 e 4 della Legge Regionale 8 luglio 2009 n. 14, 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 signor Sindaco che dà spiegazioni sulla logica seguita dalla Regione nell'emanazione della legge e che riferisce che questo Comune intende apportare solo piccole

limitazioni al dettato della legge stessa per assecondare ed agevolare il più possibile le esigenze dei cittadini;

SENTITO il Consigliere signor Ivano CALLIGARO, capogruppo di minoranza, il quale chiede se si intendano stabilire ulteriori incentivi come prefigurato dall'art.7 - 2° comma - della L.R. n.14/2009 in esame, che domanda se vi siano possibilità edificatorie per il rudere esistente in località "Le Spesse" e che chiede in merito all'elenco degli interventi di cui all'art.8 della L.R. n.14/2009, che saranno autorizzati ai sensi degli articoli 2, 3 e 4 della normativa;

UDITE le puntuali risposte e precisazioni fornite dal signor Sindaco;

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

- 1. Fermo restando che nelle zone "A" ed in tutti i casi previsti dall'art. 9 della Legge Regionale 8 luglio 2009 n. 14, la stessa non è applicabile, che nelle zone agricole "E" e per gli edifici residenziali con volumetria pari o superiore a 1.000= (mille) metri cubi è applicabile solamente l'art. 3 della normativa in argomento (demolizione e ricostruzione);**
- 2. In applicazione delle disposizioni di cui all'art.3 per i relativi interventi è richiesto quale titolo abilitativo il Permesso di Costruire;**
- 3. L'eventuale ampliamento costruito separatamente dal fabbricato principale avente più unità immobiliari e tendente a soddisfare ognuna o parte di esse, deve essere incluso in un unico volume e realizzato in armonia con il fabbricato principale, in una volta e con un solo progetto unitario;**
- 4. Nella zona di "Pian dei Buoi", come da cartografia, gli edifici esistenti realizzati con una volumetria superiore a 70 (settanta) metri cubi non potranno beneficiare delle agevolazioni previste dalla L.R. n°14/2009, così come gli immobili realizzati su terreno comunale concessi con diritto di superficie da parte del Comune. Ciò nel rispetto del valore paesaggistico ed ambientale che la zona riveste e per quanto riguarda gli immobili realizzati su terreno comunale, concessi con diritto di superficie, anche per la complessità che la questione riveste dal punto di vista giuridico e contabile.**

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

CON VOTI favorevoli unanimi, espressi per alzata di mano;

DELIBERA

1) Di applicare la Legge Regionale 8 luglio 2009 n. 14 con le modalità e le limitazioni di seguito specificate:

- 1. Fermo restando che nelle zone "A" ed in tutti i casi previsti dall'art. 9 della Legge Regionale 8 luglio 2009 n. 14, la stessa non è applicabile, che nelle zone agricole "E" e per gli edifici residenziali con volumetria pari o superiore a 1.000= (mille) metri cubi è applicabile solamente l'art. 3 della normativa in argomento (demolizione e ricostruzione);**
- 2. In applicazione delle disposizioni di cui all'art. 3 per i relativi interventi è richiesto quale titolo abilitativo il Permesso di Costruire;**
- 3. L'eventuale ampliamento costruito separatamente dal fabbricato principale avente più unità immobiliari e tendente a soddisfare ognuna o parte di esse, deve essere incluso in un unico volume e realizzato in armonia con il fabbricato principale, in una volta e con un solo progetto unitario;**
- 4. Nella zona di "Pian dei Buoi", come da cartografia, gli edifici esistenti realizzati con una volumetria superiore a 70 (settanta) metri cubi non potranno beneficiare delle agevolazioni previste dalla L.R. n°14/2009, così come gli immobili realizzati su terreno comunale concessi con diritto di superficie da**

parte del Comune. Ciò nel rispetto del valore paesaggistico ed ambientale che la zona riveste e per quanto riguarda gli immobili realizzati su terreno comunale, concessi con diritto di superficie, anche per la complessità che la questione riveste dal punto di vista giuridico e contabile.

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 interrato 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.

4) Di dichiarare, con successiva separata votazione, che riporta l'unanimità dei voti a favore, la presente Deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134 comma 4° del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 e successive modificazioni ed integrazioni.
