

N. 47 in data 29.10.2009

OGGETTO: DEFINIZIONE DEI LIMITI E DELLE MODALITÀ OPERATIVE, AI SENSI DELL'ART. 9 C. 5 DELLA L.R. 14/2009 COME MODIFICATA ED INTEGRATA DALLA L.R. 26/2009.

Introduce l'argomento il Sindaco, ricordando la scadenza del 30 ottobre per adempiere a quanto previsto dalla normativa regionale sul Piano Casa; ricorda che l'Amministrazione comunale ha partecipato a vari incontri ai fini dell'elaborazione della proposta in esame; che si è rapportata per una elaborazione concertata con i cinque Comuni che fanno parte della Convezione di Polizia Locale più i Comuni di Maserada e Breda di Piave; ricorda, altresì, gli incontri che vi sono stati ad ottobre a Ponte di Piave e Maserada, gli incontri dei tecnici comunali dei Comuni interessati e che il Comune di Ponte di Piave è stato un po' il capofila nell'elaborazione della proposta di deliberazione in esame; evidenzia, infine che il documento elaborato è stato sottoposto all'esame della competente Commissione consiliare nella riunione del 22.10.2009.

Cons. Lorenzon Mirco: precisa di essere dispiaciuto per l'assenza dell'Arch. Paccone che sta elaborando il P.A.T., poiché ci si trova ad applicare una legge importante che può condizionare l'urbanistica del Comune; annuncia che il Gruppo di minoranza ha predisposto delle osservazioni politiche, anche se l'elaborazione della proposta in esame è stata fatta dai tecnici; propone di vedere articolo per articolo e poi sentire il Presidente della Commissione relazionare sulle valutazioni emerse in sede di Commissione consiliare.

Sindaco: propone quindi saltare la lettura della prima parte dell'allegato alla delibera che riguarda l'abitazione principale; inizia quindi la lettura dell'art. 2 e dopo la lettura della prima parte relativa agli ampliamenti in zona industriale, chiede quali sono le proposte di integrazione.

Cons. Lorenzon Mirco: si dichiara non d'accordo sulla limitazione al 15% degli ampliamenti nelle zone industriali; afferma che si può lasciare il 20% che poi comunque è da vedere se ci sono richieste di utilizzare tutta la percentuale permessa; osserva, altresì, che la zona industriale è già compromessa e che quindi se può essere utile per qualche artigiano di ampliare l'attività si dà la possibilità nel limite previsto dalla legge; propone di lasciare per la zona industriale la possibilità di ampliamento del 20%.

Sindaco: chiede se in sede di Commissione consiliare è stata avanzata tale proposta; osserva che le proposte di modifica ai testi proposti dovrebbero essere già avanzate in sede di Commissione, altrimenti non ha neanche senso fare la Commissione consiliare; evidenzia che tale precisazione viene fatta per stabilire il metodo di lavoro delle Commissioni consiliari.

Cons. Favaro Stefano: osserva che il testo della proposta in esame è stato consegnato il giorno prima della riunione della Commissione.

Cons. Nardo Simone: conferma che il materiale è stato consegnato il giorno prima, che però durante la seduta non è stata fatta nessuna osservazione e neanche nei giorni successivi poiché in tal caso si poteva riconvocare la Commissione.

Cons. Boer Silvana: osserva che non serviva riconvocare la Commissione poiché in sede di Consiglio si può decidere sulle modifiche che si propongono.

Il Sindaco continua la lettura dell'art. 2.

Cons. Roma Paola: chiede cosa si intende "che va adeguatamente documentato" relativamente all'impossibilità di realizzare l'intervento senza ricorrere alla sopraelevazione.

Sindaco: precisa che si intende che occorre produrre idonea documentazione per dimostrare l'impossibilità.

Cons. Lorenzon Mirco: chiede perché la possibilità di ampliare di un ulteriore 10% nel caso di utilizzo di tecnologie che prevedono l'uso di fonti di energia rinnovabili è riservato solamente agli edifici residenziali e non si prevede anche per le attività produttive.

- Il Geom. Cella – Responsabile Servizio Edilizia Privata e Lavori Pubblici – presente in aula, precisa che la riduzione del 15% per le zone industriali è stata motivata dal fatto di voler mantenere adeguati standards di viabilità nelle aree industriali al fine di favorire la circolazione dei mezzi.
- Cons. Lorenzon Mirco: osserva che comunque l'intervento di ampliamento si può fare sempre ricorrendo allo Sportello Unico, che comunque in zona industriale ci sono capannoni che hanno abbastanza spazio a disposizione; che per le piccole attività a volte la possibilità di fare un ampliamento di 50 metri può essere importante, cosicché ribadisce la proposta di lasciare al 20% la possibilità di ampliamento in zona industriale; che per quanto riguarda la possibilità di ampliamento nel caso di utilizzo di tecnologie per la realizzazione di fonti rinnovabili precisa che gli impianti fotovoltaici ed i pannelli solari possono essere utili anche alle attività industriali.
- Ass.re de Bianchi: relativamente agli spazi per la circolazione in zona industriale invita a verificare quanti mezzi vengono lasciati in strada cosicché osserva che, permettendo di ampliare oltre una certa misura i fabbricati, si verrebbero a ridurre ulteriormente gli spazi a disposizione per i mezzi.
- Sindaco: evidenzia che per quanto riguarda gli impianti fotovoltaici ci si sta uniformando a quanto indicato dalla Provincia; richiama, a tal proposito, le linee guida della Provincia relative a tale argomento.
- Cons. Lorenzon Mirco: osserva che per le abitazioni si consente il 30% di ampliamento mentre si escludono dall'ulteriore ampliamento del 10% i capannoni industriali e che tale esclusione non viene effettuata dalla Provincia.
- Continua la relazione il Sindaco, iniziando la lettura dell'art.3.
- Cons. Lorenzon Mirco: relativamente alla percentuale di ampliamento per le case esistenti, propone di lasciare il 40% evidenziando che normalmente le case risalenti agli anni '70 hanno anche spazio a disposizione, cosicché può consentirsi un ampliamento più consistente.
- Sindaco: osserva che la motivazione di mantenere al 30% la possibilità di ampliamento è data da motivazioni paesaggistiche, nel senso di mantenere il contesto paesaggistico esistente, cosicché si è contenuta al 30% la possibilità di ampliamento.
- Cons. Lorenzon Mirco: evidenzia che chi costruisce oggi tende normalmente a costruire una bella villetta, con un'architettura migliore, inoltre non si verrebbero a concretizzare speculazioni immobiliari se si dà la possibilità di ampliare e che comunque prevedendola non significa che verrebbe usufruita tutta la percentuale di ampliamento permessa; ricorda che la norma è stata fatta per incentivare l'edilizia e comunque nel Comune ci sarebbero forse solo 4 o 5 casi di ampliamento.
- Ass.re De Bianchi: osserva che comunque vi è un paesaggio da difendere, che non può essere escluso che vi siano ruderi e quindi si ricostruisce per vendere.
- Il Sindaco prosegue dando lettura dell'art. 5 che riguarda l'installazione degli impianti solari e fotovoltaici; evidenzia la previsione introdotta riguardo agli edifici vincolati relativamente alla possibilità di realizzare pensiline e tettoie, finalizzata ad evitare la realizzazione di brutture estetiche.
- Passa quindi a dare lettura dell'art. 6, evidenziando che per i progetti di particolare impegno architettonico viene prevista la facoltà di sottoporli all'esame della Commissione edilizia.
- Cons. Lorenzon Sergio: chiede se non è il caso di portare in Commissione Edilizia tutte le pratiche; chiede quale sarà il criterio per valutare quali portare e quali no.
- Sindaco: precisa che il discrimine è dato dal particolare impegno architettonico previsto nell'intervento richiesto.
- Cons. Roma Paola: osserva che la norma scadendo nel 2011 forse non determinerebbe tanti casi da esaminare, cosicché si potrebbero far passare tutte le pratiche in Commissione edilizia.

- Geom.. Cella – precisa che la legge prevede la presentazione della DIA che si è già ristretto tale previsione prevedendo di portare in Commissione solo i casi più complessi.
- Cons. Lorenzon Mirco: afferma che allora si può togliere tale previsione per tutte le pratiche.
- Sindaco: propone di mantenere quanto previsto relativamente a tale punto, evidenziando che tale previsione è uniforme a quanto previsto anche dagli altri Comuni.
Continua con la lettura dell'art. 9.
- Cons. Roma: osserva che nel documento presentato in alcuni articoli integrati mancano alcuni commi previsti nella legge; chiede di riportarli anche se non modificati per comodità di consultazione del documento.
- Sindaco: evidenzia che gli interventi previsti dagli artt. 2, 3 e 4 non sono applicabili ai fabbricati produttivi siti in zona impropria ed a fabbricati soggetti a vincolo preordinato all'esproprio; evidenzia, altresì, che è stata prevista per i soli edifici residenziali siti in aree a rischio idraulico, la possibilità di ampliamento previo assenso delle competenti autorità.
- Cons. Lorenzon Mirco: afferma che si sa che in zona golenale non si possono fare ampliamenti, chiede quindi di vedere se c'è la possibilità di prevedere una deroga per la realizzazione di pompeiane e ricovero attrezzi apportando le necessarie modifiche al Regolamento edilizio.
- Sindaco: osserva che di questo argomento si è discusso anche negli incontri con i Sindaci degli altri Comuni rivieraschi e che rispetto a tale aspetto è stato valutato di essere prudenti per le conseguenze che potrebbero esserci.
- Cons. Lorenzon Mirco: evidenzia che in zona golenale si darebbe solamente la possibilità di realizzare pompeiane e ricovero attrezzi per le necessità di chi abita in golena che è già abbastanza bastonato perché non può far niente.
- Ass.re De Bianchi: precisa che nel PATI del Piave ciò è stato previsto che però non si sa se verrà approvato.
- Cons. Lorenzon Mirco: afferma che si darebbe una possibilità ai cittadini ai quali è impedito di fare altri interventi; che si può introdurre con una modifica al Regolamento Edilizio.
- Ass.re Rorato: ricorda che c'è il P.A.I. che stabilisce restrizioni notevoli, introdotto da referenti politici vicini al Cons. Lorenzon Mirco; invita a sollecitare i politici per rivedere i vincoli previsti, che si è comunque d'accordo di rivederli.
- Cons. Lorenzon Mirco: osserva che il PAI difficilmente verrà cambiato; che però se si può con una modifica al Regolamento Edilizio prevedere la possibilità di realizzare le pompeiane si dà un qualcosa a chi è molto penalizzato e poi tale previsione non comporta problemi per il deflusso delle acque.
- Ass.re Rorato: evidenzia che il PAI è stato mal calibrato nelle sue previsioni ed è quindi da rivedere.
- Il Sindaco chiude la relazione dando lettura dell'ultima parte del documento relativa alle disposizioni per la prima casa di abitazione.
- Il Cons. Lorenzon Mirco chiede la sospensione della seduta per un incontro fra i Capigruppo al fine di verificare la possibilità di recepire le proposte di modifica evidenziate nel corso del dibattito.
- Il Sindaco sospende la seduta (ore 21.55).
- Alla ripresa della seduta (ore 22.15) il Sindaco invita il Cons. Lorenzon Mirco a fare le proprie dichiarazioni.
- Cons. Lorenzon Mirco: evidenzia che non è stato trovato l'accordo né sulla proposta di mantenere il 20% di ampliamento delle zone industriali, né sulla proposta di consentire l'ulteriore 10% di ampliamenti in caso di realizzo di impianti per le fonti di energia rinnovabili per le attività produttive, né sulla proposta di ampliare del 40% le case più vecchie abbattute e ricostruite; afferma che si può rinviare l'approvazione per esaminare ancora le proposte avanzate, considerato che il Commissariamento per gli Enti inadempienti decorre dal 14 novembre.

N. 47 in data 29.10.2009

Sindaco: afferma che il provvedimento si approva questa sera; che relativamente alle proposte avanzate dal Gruppo di minoranza è stato sentito anche il parere del tecnico comunale.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione del Sindaco e la discussione che ha fatto seguito, soprariportata.

Vista la 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” nota come “PIANO CASA”, pubblicata sul BUR n. 56 del 10/07/2009, entrata in vigore il giorno 11/07/2009;

Viste le Deliberazioni di Giunta Regionale n. 2499 e n. 2508 del 04.08.2009;

Vista la circolare regionale, approvata con DGRV n° 2727 del 22/09/2009, contenente alcune note esplicative alla Legge Regionale n. 14/2009 sopra citata;

Vista la Legge Regionale n. 26/2009 “Modifica di leggi regionali in materia urbanistica ed edilizia”, pubblicata sul BUR n. 84 del 13/10/2009, in vigore dal giorno 14/10/2009 che apporta, tra l'altro, alcune modifiche alla Legge Regionale n. 14/2009;

Preso atto che i Comuni devono deliberare, entro il 30 ottobre 2009, se e con quali ulteriori limiti e modalità applicare la disciplina della Legge Regionale n. 14/2009, sulla base di specifiche valutazioni di carattere urbanistico, edilizio, paesaggistico e ambientale;

Rilevato che la LR 14/2009 e s.m.i. stabilisce:

- l'immediata applicazione delle norme (già dall'entrata in vigore della legge, il giorno 11.07.2009), sulle prime case di abitazione;
- la non immediata applicazione delle nuove norme agli edifici diversi dalla prima casa di abitazione, in attesa della presente deliberazione del Consiglio Comunale.

Considerata:

- 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;
- 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.

Ritenuto, per quanto sopra, di procedere a fissare limiti e modalità di applicazione degli artt. 2, 3 e 4 della LR 14/2009 secondo quanto previsto dal comma 5 dell'art. 9 della medesima;

Visto il documento predisposto dall'Ufficio Tecnico Comunale "Definizione dei limiti e delle

N. 47 in data 29.10.2009

modalità operative, ai sensi dell'art. 9 c. 5 della L.R. 14/2009 come modificata ed integrata dalla LR 26/2009", allegato sub "A";

Vista la nota in data 06/10/2009 dell'Assessorato Regionale alle Politiche per il Territorio, a firma dell'Ass. Renzo Marangon, assunta al prot. n°11055 in data 07/10/09;

Vista la Legge Regionale 27/06/1985, n. 61 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la Legge Regionale 23/04/2004, n. 11 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la Legge Regionale 8/07/2009, n. 14 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il PRG vigente con allegati Norme di Attuazione e Regolamento Edilizio;

Visto il Decreto del Presidente della Repubblica del 6/06/2001 n. 380 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il vigente Statuto comunale;

Visto l'art. 13 della L. 7/08/1990, n. 241 che esclude espressamente, dall'ambito di applicazione delle norme sulla partecipazione al procedimento amministrativo, l'attività della Pubblica Amministrazione diretta all'emanazione di atti di pianificazione e di programmazione, per i quali restano ferme le particolari norme che ne regolano la formazione;

Visto l'allegato parere di regolarità tecnica reso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000 dal Responsabile del Servizio interessato.

Con voti favorevoli n. 12 e n. 5 astenuti (Cons. Lorenzon Mirco, Roma Paola, Lorenzon Sergio, Boer Silvana, Favaro Stefano), espressi per alzata di mano dai n. 17 Consiglieri presenti di cui n. 12 votanti.

DELIBERA

1. di approvare, per le finalità di cui al comma 5 dell'art. 9 della Legge Regionale n. 14/2009 e s.m.i. in premesse citata, l'**Allegato A** al presente provvedimento "Definizione dei limiti e delle modalità operative, ai sensi dell'art. 9 c. 5 della L.R. 14/2009 come modificata ed integrata dalla LR 26/2009";
2. di disporre la trasmissione degli estremi del presente provvedimento alla Direzione Urbanistica della Regione del Veneto come richiesto dall'Assessorato alle Politiche per il Territorio a firma dell'Ass. Renzo Marangon in data 06/10/2009 (assunta al prot. n°11055 in data 07/10/09).

N. 47 in data 29.10.2009