



**COMUNE DI SAN POLO DI PIAVE**  
 PROVINCIA TREVISO

**Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale**  
**Adunanza di prima convocazione - seduta pubblica ordinaria**

Oggetto: *LEGGE REGIONALE N. 14 DELL'8 LUGLIO 2009 (PIANO CASA) A SOSTEGNO DEL SETTORE EDILIZIO PER FAVORIRE L'UTILIZZO DELL'EDILIZIA SOSTENIBILE. ART. 9 C. 5 "LIMITI E MODALITA' APPLICATIVE"*

L'anno duemilanove, addì ventinove del mese di ottobre alle ore 20:30, nella Residenza Municipale per riunione di Consiglio, per determinazione del Sindaco, con inviti diramati in tempo utile, si è riunito il Consiglio Comunale. Eseguito l'appello, risultano:

	Presenti	Assenti
1. ANDRETTA Vittorio	X	
2. ONGARO Luciano	X	
3. BUOSI Paola	X	
4. BIANCOLIN Fabio	X	
5. MASUT Leopoldo	X	
6. ZANINOTTO Galileo	X	
7. TREVISAN Paolo	X	
8. PRIZZON Andrea	X	
9. DARIN Ketty	X	
10. VETTORELLO Mauro	X	
11. SPESSOTTO Pio Mauro	X	
12. ZAMBON Massimo	X	
13. FACCHIN Angelo	X	
14. BRUGNERA Bruno	X	
15. DAL BO' Paolo		X
16. GARDENAL Alberto	X	
17. DARIN Devis	X	
	16	1

Assiste alla seduta il Sig. CARGNIN dott. Massimo Segretario del Comune.

Il Sig. ANDRETTA Vittorio, nella sua qualità di SINDACO, constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato, compreso nell'odierna adunanza.

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

(art. 124 D.Lgs. 18.8.2000 n° 267)

N° ..... registro atti pubblicati

Si certifica, su conforme dichiarazione del messo, che copia del presente verbale viene affissa all'albo comunale per la pubblicazione per quindici giorni consecutivi dal .....

Addì .....

IL SEGRETARIO COMUNALE  
 Fto CARGNIN dott. Massimo

....omissis....

## IL CONSIGLIO COMUNALE

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, l'8.7.2009, 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";
- in sintesi la Legge prevede le seguenti fattispecie di intervento:
  1. Ampliamento (Art. 2) fino al 20% del volume degli edifici ad uso residenziale e del 20% della superficie coperta se ad altro uso, elevabili di un ulteriore 10% qualora si utilizzino fonti di energia rinnovabile per almeno 3 Kwh di potenza (anche già installati). Tale norma riguarda gli edifici esistenti o che siano oggetto di richiesta di titolo abilitativo depositata entro il 31.3.2009. L'ampliamento può essere realizzato in contiguità all'edificio esistente o eventualmente in corpo separato accessorio e pertinenziale (Art. 2.2);
  2. Demolizione e ricostruzione con ampliamento (Art. 3) con un aumento fino al 40% del volume per uso residenziale o fino al 40% della superficie coperta per altri usi, che può arrivare al 50% nel caso in cui l'intervento preveda la ricomposizione planivolumetrica e sia soggetto a PUA ai sensi della LR 11/04. Le condizioni per l'intervento (Art. 3.1) sono date dall'epoca di costruzione antecedente al 1989, dall'ubicazione in zona urbanistica propria e dall'utilizzo di tecniche costruttive di cui alla L.R. 4/2007 "Iniziativa ed interventi regionali a favore dell'edilizia sostenibile". La Giunta Regionale con apposito atto ha specificato la gradualità della volumetria ammissibile in ragione della qualità dell'intervento;
  3. Ampliamento degli insediamenti turistici (Art. 4.1) fino al 20% delle attrezzature all'aperto (stabilimenti balneari, campeggi, impianti sportivi e ricreativi), possibile solo su aree con destinazioni d'uso compatibili. L'effettuare l'ampliamento prevede la proroga delle concessioni demaniali marittime alla durata massima prevista dalla normativa vigente;

- la legge stabilisce dei limiti alle possibilità di intervento su edifici che:
  - siano situati nei centri storici (ZTO “A”);
  - siano vincolati ai sensi della parte II<sup>a</sup> del D.Lgs. 42/04 (Codice Beni Culturali Paesaggistici);
  - oggetto di specifiche tutele degli strumenti urbanistici che non consentono tali interventi edilizi;
  - su aree dichiarate inedificabili per legge, sentenza o provvedimento amministrativo;
  - abusivi anche parzialmente soggetti ad obbligo di demolizione;
  - aventi destinazione commerciale qualora siano volti a derogare/eludere le norme regionali di programmazione delle grandi strutture di vendita, centri/parchi commerciali;
  - in aree ad alta pericolosità idraulica ai sensi del D.Lgs. 152/06 (Codice Ambiente);
  - su aree demaniali o vincolate ad uso pubblico, salvo parere favorevole dell’Ente titolare della proprietà demaniale o tutore del vincolo;
  
- l’art. 9 c. 8 inoltre non ammette deroghe alle disposizioni in materia di distanze previste dalla vigente legislazione statale;

Posto che la legge ha finalità di tipo prettamente economico che ne limitano una lettura in chiave urbanistica, non vanno sottovalutati gli effetti territoriali derivanti dalla sua applicazione. A tal proposito, l’art. 9 al c. 5 consente alle Amministrazioni Comunali di porre dei limiti e di indicare delle modalità per applicare gli artt. 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, salvaguardando così l’autonomia comunale in materia urbanistica.

Preso atto che la Regione è intervenuta con i seguenti atti:

- DGR n. 2499 del 4.8.2009 con cui vengono integrate le linee guida regionali in materia di edilizia sostenibile di cui alla LR 4/07, come previsto dall’art. 3 c. 2 della legge;
- DGR n. 2508 del 4.8.2009 con cui vengono stabilite le caratteristiche tipologiche e dimensionali delle pensiline e tettoie di cui all’art. 5 c. 1 della legge;
- DGR. n. 2797 del 22.9.2009 di approvazione della circolare regionale;

Considerato che, in merito all’applicazione della legge ed ai suoi effetti sul territorio comunale, anche in riferimento alle previsioni della pianificazione vigente ed adottata, permangono le seguenti problematiche sulle quali l’Amministrazione Comunale intende porre l’attenzione:

1. L’azione derogatoria degli interventi previsti dalla legge rispetto alle norme ed ai regolamenti in materia urbanistica emanati dai Comuni, dalle Province e dalle Regioni comporta una deroga agli indici edificatori ed ai parametri stereometrici che sinora hanno costituito il cardine del sistema edificatorio, consentendo una differenziazione del tessuto urbano e garantendo spazi per l’accessibilità e la vivibilità dei luoghi.

**A fronte degli obiettivi posti dalla legge di “miglioramento della qualità abitativa” e di “utilizzo dell’edilizia sostenibile” si ritiene quindi:**

- **che l’applicazione dell’ampliamento sia subordinata al rispetto delle norme di decoro architettonico previste dai regolamenti comunali vigenti;**
- **di limitare la possibilità di deroga agli indici fondiari/territoriali ed al rapporto di copertura ad un massimo del 20% rispetto alle previsioni della pianificazione vigente ed adottata;**
- **di limitare la possibilità di applicazione dell’ampliamento agli interventi che prevedano l’utilizzo di fonti di energia rinnovabile;**
- **di non consentire la deroga rispetto alle disposizioni dei piani e regolamenti vigenti in materia di standard urbanistici, di dotazioni di servizi, di distanze dai confini, dalle**

- strade e dagli edifici, di altezze, nonché di obbligo di redazione del piano attuativo ove previsto;
- di non elevare la percentuale di ampliamento dell'ulteriore 10% previsto dal co. 5 dell'art. 2, al fine di non sovraccaricare le dotazioni infrastrutturali esistenti e di garantire la qualità architettonica degli interventi.
2. **Al fine di evitare la dispersione delle attività produttive, evitando il consolidamento di attività per quali è previsto il trasferimento in zona propria, si ritiene che gli interventi di cui agli art. 2, 3, 4 della presente legge non siano applicabili ai fabbricati produttivi ubicati in zona impropria.**
  3. La compromissione del livello di qualità architettonica ed estetica che verrebbe a crearsi qualora negli edifici con più unità immobiliari i proprietari possano attuare interventi predisposti singolarmente, senza una progettazione organica riferita all'intera fabbricato.  
**Al fine di mantenere un buon livello di qualità architettonica del patrimonio edilizio, si ritiene che nel caso di edifici composti da più unità immobiliari organizzate con parti comuni, l'ampliamento sia ammissibile solo in presenza di un unico progetto unitario per l'intero fabbricato.**
  4. La sostituzione e rinnovo del patrimonio edilizio esistente mediante la demolizione e ricostruzione con ampliamento non tiene in considerazione la compatibilità delle destinazioni d'uso attualmente presenti con le previsioni della pianificazione provinciale e con specifiche situazioni di fatto esistenti nel territorio comunale; in particolare un'applicazione diffusa degli interventi previsti dalla legge (artt. 2 e 3) comporterebbe grosse difficoltà a porre in atto gli obiettivi provinciali di riorganizzazione delle aree produttive, nonché andrebbe ad aggravare, sia dal punto di vista urbanistico che di impatto ambientale, la presenza di realtà produttive di notevoli dimensioni ubicate in prossimità di zone residenziali. In particolare, per le aree in cui si prevede la riconversione a funzioni diverse e per l'area individuata nel vigente P.R.G. (tav. 13.3.6b.40) come Z.T.O. D1/13.2, ammettere interventi di demolizione e ricostruzione con ampliamento o interventi di ampliamento in deroga agli indici previsti nella pianificazione vigente, consoliderebbe con ingenti investimenti la presenza di attività produttive oltre a comportare un aggravio delle condizioni urbanistiche ed ambientali esistenti.  
Inoltre, l'aumento di volumetria fino al 50% comporta facilmente un aumento significativo del carico urbanistico senza le opportune dotazioni di servizi ed infrastrutture, particolarmente accentuata per le funzioni terziarie e commerciali.  
Infine, qualora l'intervento avvenga in aree soggetti a problematiche di tipo idraulico, si segnala l'opportunità di effettuare la ricostruzione del fabbricato senza derogare dalle previsioni di norme e regolamenti vigenti in materia di tutela della sicurezza idraulica.  
**Al fine di orientare l'applicazione della legge agli obiettivi della pianificazione provinciale, e di non aggravare, dal punto di vista sia urbanistico che di impatto ambientale, la presenza di realtà produttive di dimensioni notevoli ubicate in prossimità di zone residenziali, si ritiene di escludere l'applicazione degli interventi di ampliamento e di demolizione e ricostruzione con ampliamento (artt. 2 e 3 della L.R. 14/2009) nelle aree produttive che la pianificazione provinciale definisce come "non ampliabili" da riconvertire a funzioni diverse e nell'area individuata nel vigente P.R.G. (tav. 13.3.6b.40) come Z.T.O. D1/13.2.**  
**Al fine di non sovraccaricare le dotazioni infrastrutturali esistenti e per garantire la qualità architettonica degli interventi si ritiene di subordinare l'applicazione della demolizione e ricostruzione alla predisposizione di un PUA nel caso di ampliamenti superiori ad una certa consistenza dimensionale e di non consentire la possibilità di elevare al 50% la percentuale di ampliamento.**  
**Si ritiene di limitare la deroga degli indici fondiari/territoriali e dal rapporto di copertura ad un massimo del 30% rispetto alle previsioni della pianificazione vigente.**

**Si ritiene di non consentire la deroga rispetto alle disposizioni dei piani e regolamenti vigenti in materia di standard urbanistici, di dotazioni di servizi, di distanze dai confini, dalle strade e dagli edifici, di altezze, di tutela della sicurezza idraulica, nonché di obbligo di redazione del piano attuativo ove previsto.**

5. La legge esplicita la prevalenza dei suoi contenuti rispetto alle “norme dei regolamenti degli enti locali” ed alle “norme tecniche dei piani e regolamenti urbanistici” mentre non precisa i rapporti con l’applicazione di altre leggi regionali.

**Si ritiene opportuno precisare che è espressamente esclusa la deroga agli adempimenti ed agli effetti di norme diverse da “norme dei Regolamenti degli Enti Locali” e “Norme Tecniche dei Piani e Regolamenti Urbanistici”.**

6. La legge non esplicita il titolo abilitativo necessario nel caso di contestuale richiesta di un procedimento ordinario e di procedimento in deroga ai sensi della legge stessa.

**Al fine di semplificare il procedimento amministrativo, permettendo al cittadino di unificare in unica istanza due procedimenti (ordinario e LR 14/2009) e per consentire il corretto calcolo del costo di costruzione, si ritiene 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 degli art. 2, 3, 4 della LR 14/09, 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.**

**Si precisa che l’utilizzo delle tecniche costruttive di riqualificazione energetica e il rispetto degli indici di prestazione energetica debbano essere certificati da un professionista abilitato con la comunicazione di ultimazione dei lavori; in mancanza di detti requisiti non può essere certificata l’agibilità dell’ampliamento realizzato.**

7. L’azione derogatoria rispetto alle previsioni dei piani urbanistici e territoriali pone a rischio l’attuazione di quelle previsioni della pianificazione vigente che per poter essere attuate prevedono il ricorso a procedure espropriative, in quanto gli interventi previsti dalla legge aumentano il valore dei fabbricati, rendendo maggiormente onerosa l’indennità d’esproprio.

**Al fine di non aggravare il costo di eventuali azioni espropriative in caso di intervento pubblico si ritiene di escludere l’applicazione degli interventi di cui agli art. 2, 3, 4 della LR 14/09 ai fabbricati soggetti a vincolo preordinato all’esproprio.**

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 10.7.2009, entrata in vigore il giorno 11.7.2009, come modificata dalla Legge Regionale n. 26 del 9.10.2009;

Preso atto che i Comuni devono deliberare entro il 30 ottobre 2009 eventuali limitazioni sul campo di applicazione della disciplina regionale, sulla base di specifiche valutazioni di carattere urbanistico, edilizio, paesaggistico e ambientale;

Vista la circolare regionale approvata con DGR n. 2797 del 22.9.2009;

Viste le Delibere di Giunta Regionale n. 2499 e n. 2508 del 4.8.2009;

Rilevato che la legge regionale stabilisce:

- l’immediata applicazione delle norme (già dall’entrata in vigore della legge, il giorno 11.7.2009), 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;

Considerate:

- 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 migliorano 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;

Vista la Legge Regionale 27.6.1985, n. 61 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la Legge Regionale 23.4.2004, n. 11 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la Legge Regionale 8.7.2009, n. 14 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il PRG vigente con allegate Norme di Attuazione ed il Regolamento Edilizio;

Visto il Decreto del Presidente della Repubblica del 6.6.2001 n. 380 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il vigente Statuto comunale;

Visto l'art. 13 della L. 7.8.1990, 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 il parere favorevole del Responsabile dell'Area Tecnica, in merito alla regolarità tecnica, espresso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000;

Con votazione unanime, favorevole, espressa in forma palese;

## **DELIBERA**

- 1) **di approvare i limiti e le modalità operative, ai sensi dell'art. 9 c. 5 della L.R. 14/2009, per le specifiche finalità, come indicato in grassetto per ciascun articolo di legge nell'allegato A) alla presente Deliberazione.**

\*\*\*\*\*

Con votazione unanime, favorevole, espressa in forma palese, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

*ALLEGATO A*

**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**

*Approvato con delibera di CC n. 42 in data 29.10.2009*

*Nota: in grassetto per ciascun articolo di legge sono riportati gli ulteriori limiti e modalità operative definite dal Comune relativamente alla LR 14/2009; gli articoli di legge riportanti il solo titolo seguiti da [...] non sono interessati dal presente documento.*

## **FABBRICATI DIVERSI DA QUELLI ADIBITI A PRIMA ABITAZIONE**

### **Art. 1 Finalità**

[...]

### **Art. 2 Interventi edilizi.**

1. Per le finalità di cui all'articolo 1, in deroga alle previsioni dei regolamenti comunali e degli strumenti urbanistici e territoriali, comunali, provinciali e regionali, è consentito l'ampliamento degli edifici esistenti nei limiti del 20 per cento del volume se destinati ad uso residenziale e del 20 per cento della superficie coperta se adibiti ad uso diverso, **purchè sia previsto l'utilizzo di tecnologie che prevedano l'uso di fonti di energia rinnovabile con una potenza non inferiore a 3 Kwh., ancorché già installati, escluse le attività produttive per le quali valgono i seguenti parametri:**

- **le attività produttive in zona propria, ovvero in aree che secondo il PTCP adottato della Provincia di Treviso (tav. 4-1-A e 4 -1-B del PTCP datate giugno 2008) possono essere ampliate, l'ampliamento rimane fissato nel 15% della superficie coperta esistente, purchè tale intervento sia accompagnato dalla realizzazione di un impianto solare e/o fotovoltaico, che impegni l'intera superficie coperta ampliata o, nel caso di comprovati motivi tecnici che ne impediscano la realizzazione, di pari superficie sull'edificio esistente;**
- **per le attività produttive in zona propria, ma in aree che secondo il PTCP adottato della Provincia di Treviso (tav. 4-1-A e 4 -1-B del PTCP datate giugno 2008) vanno riconvertite e per le attività produttive ricadenti nella Z.T.O. D1/13.2 come individuata nel vigente P.R.G. (tav. 13.3.6b.40), è esclusa la possibilità di ampliamento.**

**La deroga agli indici fondiari è limitata, ad un massimo del 20% rispetto alle previsioni della pianificazione vigente ed adottata.**

**La deroga al rapporto di copertura è limitata ad un massimo del 20% rispetto alle previsioni della pianificazione vigente ed adottata.**

**Negli interventi di ampliamento di edifici a destinazione residenziale ubicati in zona agricola, può essere prevista la realizzazione di altre unità abitative a condizione di non superare il limite massimo di due alloggi compreso l'esistente per il quale viene chiesto l'ampliamento;**

**Non è consentita la deroga alle disposizioni dei piani e regolamenti vigenti in materia di:**

- **standard urbanistici e dotazioni di servizi come disposto dalle NTA del vigente PRG; qualora le aree per standards e per servizi non siano reperibili, o lo siano parzialmente è consentita la loro monetizzazione;**
- **di distanze dai confini, dalle strade e dagli edifici e di altezze, come disposte dalle NTA del vigente PRG.**
- **obbligo di redazione di Piano Attuativo, ove previsto.**

**L'applicazione dell'ampliamento per gli edifici è subordinata al rispetto delle norme di decoro architettonico del vigente Regolamento Edilizio.**

2. L'ampliamento di cui al comma 1 deve essere realizzato in aderenza rispetto al fabbricato esistente o utilizzando un corpo edilizio contiguo già esistente; ove ciò non risulti possibile oppure comprometta l'armonia estetica del fabbricato esistente può essere autorizzata la costruzione di un corpo edilizio separato, di carattere accessorio e pertinenziale.

3. Nei limiti dell'ampliamento di cui al comma 1 sono da computare l'eventuale recupero dei sottotetti esistenti al 31 marzo 2009 aventi le caratteristiche di cui all'art. 2 comma 1, lettere a) e b) della L.R. n. 6 /99 n. 12 con esclusione dei sottotetti esistenti oggetto di contenzioso in qualsiasi stato e grado del procedimento.
4. In caso di edifici composti da più unità immobiliari l'ampliamento può essere realizzato anche separatamente per ciascuna di esse, compatibilmente con le leggi che disciplinano il condominio negli edifici, fermo restando il limite complessivo stabilito al comma 1. In ipotesi di case a schiera l'ampliamento è ammesso qualora venga realizzato in maniera uniforme con le stesse modalità su tutte le case appartenenti alla schiera.  
**Nel caso di edifici composti da più unità immobiliari organizzate con parti comuni, l'ampliamento è ammissibile solo qualora venga predisposto un unico progetto unitario sottoscritto da tutti gli aventi titolo.**
5. La percentuale di cui al comma 1 è elevata di un ulteriore 10 per cento nel caso di utilizzo di tecnologie che prevedano l'uso di fonti di energia rinnovabile con una potenza non inferiore a 3 Kwh., ancorché già installati.  
**L'applicazione del presente comma viene esclusa su tutto il territorio comunale sia per gli edifici residenziali che per quelli adibiti ad uso diverso.**

**Art. 3 Interventi per favorire il rinnovamento del patrimonio edilizio esistente.**

1. La Regione promuove la sostituzione e il rinnovamento del patrimonio edilizio esistente mediante la demolizione e ricostruzione degli edifici realizzati anteriormente al 1989 e legittimati da titoli abilitativi che necessitano di essere adeguati agli attuali standard qualitativi, architettonici, energetici, tecnologici e di sicurezza.
2. Per incentivare gli interventi di cui al comma 1 finalizzati al perseguimento degli attuali standard qualitativi architettonici, energetici, tecnologici e di sicurezza in deroga alle previsioni dei regolamenti comunali e degli strumenti urbanistici e territoriali, comunali, provinciali e regionali, sono consentiti interventi di integrale demolizione e ricostruzione che prevedano aumenti fino al **30** per cento del volume esistente per gli edifici residenziali **qualora sia previsto l'utilizzo di tecnologie che prevedano l'uso di fonti di energia rinnovabile con una potenza non inferiore a 3 Kwh.**, e fino al **30** per cento della superficie coperta per quelli adibiti ad uso diverso **qualora tale intervento sia accompagnato dalla realizzazione di un impianto solare e/o fotovoltaico che impegni l'intera superficie coperta ampliata**, purché situati in zona territoriale propria e solo qualora per la ricostruzione vengano utilizzate tecniche costruttive di cui alla [legge regionale 9 marzo 2007, n. 4](#) "Iniziativa ed interventi regionali a favore dell'edilizia sostenibile". A tali fini la Giunta regionale, entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, integra le linee guida di cui all'articolo [2](#) della [legge regionale n. 4/2007](#), prevedendo la graduazione della volumetria assentibile in ampliamento in funzione della qualità ambientale ed energetica dell'intervento.
3. La percentuale del 40 per cento, riportata al comma 2, può essere elevata al 50 per cento nel caso in cui l'intervento di cui al comma 2 comporti una ricomposizione planivolumetrica con forme architettoniche diverse da quelle esistenti comportanti la modifica dell'area di sedime nonché delle sagome degli edifici originari e sia oggetto di un piano attuativo ai sensi della [legge regionale 23 aprile 2004, n. 11](#) "Norme per il governo del territorio" e successive modificazioni.  
**L'applicazione del presente comma viene esclusa su tutto il territorio comunale sia per gli edifici residenziali che per quelli adibiti ad uso diverso.**
4. [...]
  - **L'applicazione dell'art. 3 è esclusa per tutte le attività produttive ubicate in zona propria, ma in aree che secondo il PTCP adottato della Provincia di**

Treviso (tav. 4-1-A e 4 -1-B del PTCP datate giugno 2008) vanno riconvertite e per le attività produttive ricadenti nella Z.T.O. D1/13.2 come individuata nel vigente P.R.G. (tav. 13.3.6b.40).

- Per le attività produttive ubicate in zona propria e non comprese nelle aree da riconvertire, secondo quanto riportato al comma precedente, è ammesso l'ampliamento massimo del 30% con le modalità definite al comma 2 del presente articolo.

L'applicazione della norma è subordinata alla predisposizione di un PUA nel caso di ampliamenti che superino i seguenti limiti dimensionali:

- mc 4.000 nel caso di destinazione residenziale; in caso che le aree per standard e per servizi non siano fisicamente reperibili all'interno dell'ambito del Piano attuativo, o lo siano solo parzialmente è consentita la loro monetizzazione;

La deroga agli indici fondiari/territoriali è limitata ad un massimo del 30% rispetto alle previsioni della pianificazione vigente ed adottata.

La deroga al rapporto di copertura è limitata ad un massimo del 30% rispetto alle previsioni della pianificazione vigente ed adottata.

Non è consentita la deroga alle disposizioni dei piani e regolamenti vigenti in materia di:

- standard urbanistici e dotazioni di servizi come disposto dalle NTA del vigente PRG; in caso che le aree per standard e per servizi non siano reperibili, o lo siano parzialmente è consentita la loro monetizzazione;
- di distanze dai confini, dalle strade e dagli edifici e di altezze, come disposte dalle NTA del vigente PRG.
- obbligo di redazione di Piano Attuativo, ove previsto.

#### *Art. 4 Interventi per favorire la riqualificazione degli insediamenti turistici e ricettivi.*

[...]

#### *Art. 5 Interventi per favorire l'installazione di impianti solari e fotovoltaici.*

1. Non concorrono a formare cubatura le pensiline e le tettoie realizzate su abitazioni esistenti alla data di entrata in vigore della presente legge, finalizzate all'installazione di impianti solari e fotovoltaici, così come definiti dalla normativa statale, di tipo integrato o parzialmente integrato, con potenza non superiore a 6 kWp.

2. Le pensiline e le tettoie di cui al comma 1 e gli impianti aderenti, non aderenti, integrati e non integrati con potenza di picco non superiore a 6KW, sono realizzabili anche in zona agricola e sono sottoposte a denuncia di inizio attività (DIA) in deroga alle previsioni dei regolamenti comunali e degli strumenti urbanistici e territoriali fatto salvo quanto previsto dal decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137" e successive modificazioni.

3. La Giunta regionale, entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, stabilisce le caratteristiche tipologiche e dimensionali delle pensiline e tettoie di cui al comma 1.

La norma non si applica sugli edifici ad uso abitazione in centro storico ed in zona agricola vincolati con grado di protezione 1,2,3 per non deteriorare l'aspetto architettonico di tali manufatti. Su questi edifici l'installazione degli impianti solari e fotovoltaici è ammessa solo se realizzati complanari alla falda del tetto e, per quanto riguarda il solare termico, il serbatoio di riserva acqua non sia posto in falda ma in altro spazio non visibile dall'esterno.

Trattandosi di strutture tecnologiche, che concorrono solo alla formazione della superficie coperta, adeguatamente realizzabili anche su corpi staccati al fine di non alterare l'aspetto qualitativo degli edifici o complessi edilizi, questi manufatti vengono vincolati al rispetto delle distanze, come definite dal PRG, dai confini e dalle strade, mentre la distanza dai fabbricati di proprietà è stabilita nella misura minima di ml. 3,00.

**Nel caso di dismissione, di non utilizzazione, di eliminazione dell'impianto solare o fotovoltaico, le relative strutture edilizie dovranno essere demolite entro 90 giorni dal prodursi dell'evento.**

**Art. 6 Titolo abilitativo edilizio e procedimento.**

1. Le disposizioni della presente legge di carattere straordinario prevalgono sulle norme dei regolamenti degli enti locali e sulle norme tecniche dei piani e regolamenti urbanistici contrastanti con esse.

**E' facoltà del Responsabile del Procedimento, entro il termine di 30 giorni previsto dalla normativa per l'operatività della DIA, sottoporre all'esame della Commissione edilizia Comunale i progetti ritenuti di particolare impegno architettonico.**

2. Gli interventi di cui agli articoli 2, 3 e 4 sono sottoposti a denuncia di inizio attività (DIA) ai sensi degli articoli [22 e seguenti](#) del [decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380](#) "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e successive modifiche e integrazioni.

**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 degli art. 2, 3, 4 della LR 14/09, il titolo abilitativo richiesto è il permesso di costruire. In tale istanza devono sempre essere chiaramente individuate in modo separato le componenti afferenti a ciascuno dei due diversi interventi.**

3. La DIA deve essere corredata dalla seguente documentazione:

- a) attestazione del titolo di legittimazione;
- b) asseverazione del professionista abilitato che sottoscrive la DIA, con la quale attesta la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici e regolamenti edilizi vigenti e a quelli eventualmente adottati, come integrati dalle norme di cui alla presente legge, nonché la sussistenza di tutte le condizioni cui la presente legge subordina la realizzazione dell'intervento;
- c) elaborati progettuali richiesti dal regolamento edilizio e dallo strumento urbanistico vigente;
- d) parere dell'autorità competente ai sensi dell'articolo 23, comma 4, del DPR n. 380/2001 e successive modificazioni, nel caso di intervento su immobile vincolato;
- e) documenti previsti dalla parte seconda del DPR n. 380/2001 qualora ne ricorrano i presupposti;
1. f) autocertificazione sulla conformità del progetto alle norme di sicurezza e a quelle igienico-sanitarie
2. L'esecuzione dei lavori è in ogni caso subordinata agli adempimenti previsti dall'articolo [90, comma 9, lettera c\)](#) del [decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81](#) "Attuazione dell'articolo [1](#) della [legge 3 agosto 2007, n. 123](#) in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.

**L'utilizzo delle tecniche costruttive di riqualificazione energetica e il rispetto degli indici di prestazione energetica deve essere certificato da un professionista abilitato con la comunicazione di ultimazione dei lavori; in mancanza di detti requisiti non può essere certificata l'agibilità dell'ampliamento realizzato.**

**Art. 7 Oneri e incentivi.**

[...]

**Art. 8 Elenchi.**

[...]

**Art. 9 Ambito di applicazione.**

1. Gli interventi previsti dagli articoli 2, 3 e 4 non trovano applicazione per gli edifici:
  - a) ricadenti all'interno dei centri storici ai sensi dell'articolo [2](#) del [decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444](#) "Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i

fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'articolo 17 della [legge 6 agosto 1967, n. 765](#)";

b) vincolati ai sensi della parte seconda del [decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42](#) "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della [legge 6 luglio 2002, n. 137](#)" e successive modificazioni;

c) oggetto di specifiche norme di tutela da parte degli strumenti urbanistici e territoriali che non consentono gli interventi edilizi previsti dai medesimi articoli 2, 3 e 4;

d) ricadenti nelle aree di inedificabilità assoluta di cui all'articolo 33 della [legge 28 febbraio 1985, n. 47](#) "Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie", o di quelle dichiarate inedificabili per sentenza o provvedimento amministrativo;

e) anche parzialmente abusivi soggetti all'obbligo della demolizione;

f) aventi destinazione commerciale qualora siano volti ad eludere o derogare le disposizioni regionali in materia di programmazione, insediamento ed apertura di grandi strutture di vendita, centri commerciali e parchi commerciali;

g) ricadenti in aree dichiarate ad alta pericolosità idraulica e nelle quali non è consentita l'edificazione ai sensi del [decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152](#) "Norme in materia ambientale" e successive modificazioni.

**Fatto salvo quanto riportato nelle presenti modalità operative, gli interventi di cui agli art. 2, 3, 4 della presente legge non sono applicabili:**

- a tutti i fabbricati produttivi situati in zona impropria (pertanto la legge è applicabile ai soli fabbricati produttivi situati in ZTO "D" del vigente PRG/PI);
- a tutti i fabbricati soggetti a vincolo preordinato all'esproprio.

#### **Ambiti di applicazione specifica**

**Centro storico:** la delimitazione del centro storico deve intendersi quella planimetricamente definita dal vigente PRG vigente come ZTO A. Il perimetro dei Centri Storici Comunali risulta individuato ai sensi della LR 80/1980 e non ai sensi dell'art. 2 del DM 1444/1968, quindi con individuazione di un ambito territoriale molto ampio. In conseguenza di tale delimitazione è consentita la sola applicazione dell'art. 3 limitatamente agli edifici individuati nella tav. 13.4 del vigente PRG con grado di protezione 5, con aumento massimo del 30 per cento del volume esistente, al fine di favorire un miglioramento qualitativo degli edifici o complessi edilizi di più recente costruzione. L'intervento edilizio sarà assentibile solamente se la nuova progettazione, attuabile secondo le prescrizioni urbanistiche del vigente PRG, ovvero intervento diretto, sagoma limite o PUA, proporrà una ricomposizione con forme architettoniche riprendenti schemi tipologici già presenti negli edifici "antichi" anche attraverso una loro reinterpretazione e con destinazioni d'uso coerenti con quanto stabilito dal PRG per il Centro Storico.

Per i soli edifici a destinazione residenziale, siti in aree a rischio idraulico tale da non determinare ipso jure inedificabilità assoluta, sono consentiti gli interventi di cui all'art. 2 previo assenso della competente autorità preposta alla tutela e verifica della coerenza con le disposizioni normative.

[...]

#### ***Art. 10 Ristrutturazione edilizia***

[...]

#### ***Art. 11 Interventi a favore dei soggetti disabili***

[...]

*Art. 12 Modifiche all'articolo 10 della legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 “Disposizioni generali in materia di eliminazione delle barriere architettoniche”*

[...]

*Art. 13 Dichiarazione d'urgenza*

[...]

**Art. 8 LR 26/2009 – Interpretazione autentica dell'articolo 7 e dell'articolo 9 comma 3, comma 4, comma 6 e comma 7 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14**

[...]

**DISPOSIZIONE GENERALE PER LA PRIMA CASA ABITAZIONE.**

**Nel caso di interventi relativi alla prima casa abitazione non è consentita alcuna deroga alle norme del Regolamento Edilizio Comunale né delle NTA del PRG derivanti da norme nazionali e regionali materia igienico sanitaria, delle distanze da confini e da fabbricati, di prevenzione rischi per la pubblica incolumità e di superamento delle barriere architettoniche. Non è consentita la deroga alle disposizioni vigenti in materia di altezze, così come stabilite dalle NTA del vigente PRG.**

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue.

IL PRESIDENTE  
Fto ANDRETTA Vittorio

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Fto CARGNIN dott. Massimo

---

**PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ TECNICA** (art. 49 D.Lgs. n° 267/2000)

*REGOLARITÀ TECNICA:*                      Parere    FAVOREVOLE                      Fto CAMILOTTO Cinzia

Li, 29/10/2009

---

**PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ CONTABILE** (art. 49 D.Lgs. n° 267/2000)

:    Parere    Fto

Li,

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ'**

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio, attesta che la presente deliberazione **E' DIVENUTA ESECUTIVA** in data ....., decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione (art. 134, 3° comma, D.Lgs. n° 267/2000)

IL SEGRETARIO COMUNALE

Fto.....

---

**Copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.**

Li .....

IL SEGRETARIO COMUNALE

.....