

**COPIA WEB**

**Deliberazione N. 52**

**In data 29/09/2012**

**Prot. N. 14530**

# **COMUNE DI ROSSANO VENETO**

**PROVINCIA DI VICENZA**

## **Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale**

Sessione ordinaria Convocazione 1<sup>a</sup> Seduta pubblica

### **OGGETTO:**

**L.R. 14/2009 "PIANO CASA" – MODIFICHE ALLA DELIBERAZIONE DI C.C. N. 55 DEL 28/09/2011.**

L'anno **duemiladodici** addì **VENTINOVE** del mese di **SETTEMBRE** presso la sede municipale. Convocato dal **SINDACO** mediante lettera d'invito del **24/09/2012** prot. n° **12891**, **fatta recapitare a ciascun consigliere, si è oggi riunito** il Consiglio Comunale sotto la presidenza del **Sindaco TREVISAN Gilberto** e l'assistenza del Segretario Comunale **ORSO Dott. Paolo**. Fatto l'appello, risulta quanto segue:

	PRESENTI	ASSENTI		PRESENTI	ASSENTI
1. BERNARDI Christian		*	10. MARTINI Morena		*
2. BERTON Davide	*		11. OSELLADORE Paolo	*	
3. BONAMIN Moreno	*		12. PEGORARO Davide		*
4. GASTALDELLO Andrea	*		13. PESERICO Clemente		*
5. GIACCHERI PAOLA	*		14. ROSSI Franco	*	
6. GUARISE Giuseppe	*		15. SARTORE Aldo	*	
7. LISCIOTTO Eleana	*		16. TREVISAN Gilberto	*	
8. MARCON Ezio	*		17. VICO Sabrina	*	
9. MARINELLO Roberto		*			

**Presenti N. 12 Assenti N. 5**

Vengono **nominati** scrutatori i Sigg, **OSELLADORE Paolo**, **BONAMI Moreno** e **GUARISE Giuseppe**.

Il Sindaco, **TREVISAN Gilberto**, assume la presidenza.

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE**

**OGGETTO: L.R. 14/2009 "PIANO CASA" – MODIFICHE ALLA DELIBERAZIONE DI C.C. N. 55 DEL 28/09/2011.**

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

### **PREMESSO CHE:**

- la Regione Veneto con la L.R. 14/2009 (cd. "Piano Casa") ha inteso promuovere il rilancio dell'attività edilizia nel proprio territorio mediante la possibilità di effettuare una serie di interventi edilizi di natura straordinaria sugli edifici esistenti, promuovendo al contempo l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e delle fonti di energia rinnovabile;

- che con la L.R. 13/2011 la Regione Veneto, oltre a prorogare la possibilità di effettuare gli interventi edilizi straordinari sugli edifici esistenti prevista dalla L.R. 14/2009, ha introdotto anche delle modifiche alla stessa, che ne ampliano potenzialmente l'ambito di applicazione, ammettendo, fra l'altro, anche gli interventi su alcune categorie di edifici ricadenti all'interno dei "centri storici";

- che il Comune di Rossano Veneto ha provveduto a dettare i criteri e le modalità applicative della predetta normativa con due appositi e specifici provvedimenti:

1) a seguito dell'emanazione della L.R. 14/2009: deliberazione di Consiglio Comunale n. 73 del 26/10/2009;

2) a seguito delle modifiche e delle integrazioni apportate alla L.R. 14/2009 dalla L.R. 13/2011: deliberazione di Consiglio Comunale n. 55 del 28/09/2011;

- che nel disciplinare l'applicazione sul territorio comunale della L.R. 14/2009, così come modificata ed integrata dalla L.R. 13/2011, il Comune di Rossano Veneto, con deliberazione n. 55 del 28/09/2011, ne ha a tutt'oggi escluso l'applicabilità agli edifici ubicati nel centro storico (Z.T.O. A1) e nelle Z.T.O. A2 aventi un grado di protezione inferiore a 6;

**RITENUTO** ora opportuno, sulla scorta dell'esperienza acquisita nei due anni di applicazione del "Piano Casa" sul territorio comunale, modificare in parte quanto stabilito con la suddetta deliberazione al fine di estendere l'applicazione della normativa in parola anche agli edifici ubicati nel centro storico (Z.T.O. A1) e nelle Z.T.O. A2 aventi grado di protezione 5 ("ristrutturazione parziale tipo B"), in considerazione del fatto che:

- gli edifici assoggettati a tale grado di tutela, per espressa indicazione delle N.T.A. del P.R.G. vigente, sono compresi tra l'edilizia "minore" (cioè privi di valore storico e/o architettonico) e pertanto soggetti dal P.R.G. medesimo ad una tutela molto blanda la quale, se si esclude la demolizione e ricostruzione, ammette praticamente qualsiasi tipo di intervento edilizio, con la sola prescrizione – invero piuttosto vaga – di mantenere "parte degli elementi interni ed esterni";

- la possibilità di intervenire su tali edifici nei modi previsti dalla della L.R. 14/2009, così come modificata ed integrata dalla L.R. 13/2011, costituirebbe un ulteriore incentivo al recupero di fabbricati ora in precarie condizioni o inutilizzati;

**VISTO** l'art. 9, comma 1 lett. a) della L.R. 14/2009, così come modificata ed integrata dalla L.R. 13/2011, il quale ammette, a discrezione dei singoli comuni, l'applicazione della disciplina straordinaria del "Piano Casa" regionale anche agli edifici ricadenti all'interno dei centri storici, purché gli stessi siano privi di grado di protezione, ovvero abbiano "grado di protezione di demolizione e ricostruzione, di ristrutturazione o sostituzione edilizia, di ricomposizione volumetrica o urbanistica....";

**VISTO** il parere favorevole della Commissione Urbanistica in data 27/09/2012;

**ACQUISITI** i prescritti pareri di cui all'art. 49 del D. Lgs. 267/2000.

### **DELIBERA**

1) di stabilire l'applicazione sul territorio comunale della normativa di cui gli art. 2, 3 e 4 della L.R. 14/2009, così come modificata ed integrata dalla L.R. 13/2011, anche agli edifici ubicati nel centro storico (Z.T.O. A1) e nelle Z.T.O. A2 aventi grado di protezione 5 ("ristrutturazione parziale tipo B");

2) che in conseguenza di quanto indicato al punto 1), all'allegato sub A – "criteri generali di applicazione della L.R. 14/2009 (applicabili a tutte le fattispecie di ampliamento)" – 3° paragrafo lett. a) e c) 1° periodo – alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 55 del 28/09/2011 sono da intendersi a tutti gli effetti stralciate le parole: "G.P. 5 Ristrutturazione parziali tipo B";

3) di precisare che, salvo quanto indicato al punto 1), rimane invariato quanto stabilito con deliberazione di Consiglio Comunale n. 55 del 28/09/2011.

Sulla suestesa proposta di deliberazione sono stati acquisiti i seguenti pareri ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n° 267;

VISTO, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica.

IL RESPONSABILE  
DEL SERVIZIO URBANISTICA / EDILIZIA PRIVATA  
*f.to Geom. Luca De Boni*

VISTO, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile ex art. 49 comma 1° del D.Lgs. 267/2000.

IL RESPONSABILE  
DEL SERVIZIO CONTABILE / GESTIONE DELLE ENTRATE  
*f. to Rag. Zelia Pan*

## Criteri generali di applicazione della legge regionale 14/2009

(applicabili a tutte le fattispecie di ampliamento)

### Casi di esclusione

La L.R. 08.08.2009, n. 14, modificata e integrata dalla L.R. 08.08.2011, n. 13, non trova applicazione nei casi previsti dall'art. 9, primo comma, della stessa legge.

Si riportano, con alcuni adeguamenti legati alla situazione particolare del Comune di Rossano Veneto, le fattispecie previste da tale disposizione di legge.

In particolare gli articoli 2, 3 e 4 della legge regionale 14/2009 non si applicano a:

a) gli interventi su edifici ricadenti nel centro storico (Z.T.O. A1) e dotati dei seguenti gradi di protezione (vedi art. 12 N.T.A.):

- G.P. 1 Restauro filologico;
- G.P. 2 Risanamento conservativo;
- G.P. 3 Restauro propositivo;
- G.P. 4 Ristrutturazione parziale di tipo A
- G.P. 5 ~~Ristrutturazione parziale di tipo B~~ (STRACCIATO)

#### Valutazioni:

Il comune di Rossano Veneto con specifica variante al P.R.G., definitivamente approvata in data 22.01.2008, con D.G.R.V. n° 89, ha disciplinato l'attività edilizia nel centro storico; in tale sede gli edifici esistenti sono stati puntualmente censiti e, in funzione delle loro caratteristiche è stato attribuito lo specifico Grado di Protezione che, rispetto alla precedente classificazione, è stato confermato o variato (in aumento o in diminuzione).

Agli edifici di modesto valore architettonico sono stati attribuiti i G.P. 4 (ristrutturazione parziale di tipo A) e 5 (ristrutturazione parziale di tipo B) che prevedono per entrambi il mantenimento della veste architettonica esterna seppur consentendo la modifica dell'impianto interno.

Per gli edifici privi di qualsiasi interesse storico o architettonico sono stati attribuiti invece i G.P. 6, 7, 8 e 9.

Sono infine presenti edifici privi di Grado di Protezione.

Le N.T.A. allegata alla variante prevedono, per gli edifici dotati di G.P. da 5 a 9 e per quelli privi di gradi di protezione, possibilità di ampliamento fino a 100 mc (vedi art. 6.2.3.1 punto 2), e possibilità di adeguamento delle altezze dell'ultimo piano, con un massimo di 50 cm (vedi art. 6.2.3.1 punto 3).

Il P.R.G. quindi ha puntualmente disciplinato l'attività edilizia nell'ambito del centro storico, prevedendo le possibilità d'intervento e favorendo l'iniziativa per gli edifici di interesse minore o privi di interesse.

In tale contesto appare quindi opportuno che la disciplina introdotta dalla L.R. 14/2009 trovi applicazione per tutti gli edifici privi di interesse storico e architettonico (da G.P. 6 a 9 con esclusione del G.P. 8 - Demolizione senza ricostruzione) e per quelli privi di grado di protezione, mentre per i restanti edifici da G.P. 1 a G.P. 5 continui a trovare applicazione quanto previsto dalle vigenti N.T.A. del Piano Regolatore Generale.

b) gli edifici vincolati ai sensi della parte seconda del decreto legislativo 22.01.2004, n. 42;

c) gli edifici oggetto di specifiche norme di tutela da parte degli strumenti urbanistici e territoriali; essi sono rappresentati dagli edifici ubicati nelle zone territoriali omogenee A2 dotati dei seguenti gradi di protezione:

- G.P. 1 Restauro filologico
- G.P. 2 Risanamento conservativo
- G.P. 3 Restauro propositivo
- G.P. 4 Ristrutturazione parziale di tipo A
- G.P. 5 ~~Ristrutturazione parziale di tipo B~~ (STRACCIATO)

#### Valutazioni:

Il P.R.G. ha puntualmente disciplinato la disciplina edilizia nell'ambito delle Z.T.O. A2, prevedendo le possibilità d'intervento, attraverso i gradi di protezione attribuiti ai singoli edifici dopo la loro schedatura.

In tale contesto, anche al fine di salvaguardare i numerosi esempi di architettura minore presente al di fuori del centro storico e, più generalmente delle aree densamente edificate, appare opportuno, che la disciplina introdotta dalla L.R. 14/2009 trovi applicazione per tutti gli edifici privi di interesse storico e architettonico (da G.P. 6 a 9 con esclusione del G.P. 8 - Demolizione senza ricostruzione) e per quelli privi di grado di protezione, mentre per i restanti edifici da G.P. 1 a G.P. 5 continui a trovare applicazione quanto previsto dalle vigenti N.T.A. del Piano Regolatore Generale.

- d) gli edifici ricadenti nelle aree di inedificabilità assoluta di cui all'articolo 33 della legge 28.02.1985, n. 47 o di quelle dichiarate inedificabili per sentenza o provvedimento amministrativo. Tale disposizione non necessita di particolari chiarimenti.
- e) gli edifici anche parzialmente abusivi soggetti all'obbligo della demolizione.

**Valutazioni:**

*Secondo la citata circolare della Regione del Veneto possono "beneficiare delle disposizioni della LR 14/2009 gli edifici interessati da abusi sanzionabili esclusivamente in via pecuniaria"; il "piano casa", quindi, non trova applicazione per gli abusi per i quali sia astrattamente prevista la sanzione ripristinatoria, a prescindere dalla circostanza che materialmente venga ad essere irrogata una sanzione pecuniaria alternativa. Viceversa, nel caso in cui l'abuso comporti l'irrogazione esclusivamente di una sanzione pecuniaria, successivamente al pagamento della stessa, potranno essere attivati gli interventi previsti dalla legge regionale n. 14/2009.*

- f) gli edifici 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. Tale disposizione non necessita di particolari chiarimenti;
- g) gli edifici 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. Tale disposizione non necessita di particolari chiarimenti.

**SINDACO:** e' da un paio di anni che stiamo operando con il piano casa, si tratta di rendere possibili interventi di sistemazione di edifici di grado 5.

**GUARISE GIUSEPPE:** ho esaminato la pratica, si flessibilizzano alcuni interventi su abitazioni con grado di protezione 5 e dal provvedimento non escono delle possibili speculazioni ma si tratta di un aiuto a chi vuole sistemare la propria abitazione e tutto cio' rientra in cio' che è consentito dalla legge. Voterò a favore.

**BERTON DAVIDE:** concordo con Guarise sulle motivazioni e sul voto positivo. In questo periodo ci sono, per ragioni economiche, nuove lottizzazioni, ma viè il mercato delle ristrutturazioni, da sostenere. Il mio voto è a favore.

**Il Sindaco pone in votazione la suestesa proposta di deliberazione che viene approvato con voti unanimi favorevoli n. 12,** legalmente espressi da n. 12 consiglieri presenti e votanti.

**IL PRESIDENTE**  
**F.TO TREVISAN Gilberto**

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
**F.TO ORSO Dott. Paolo**

---

N. **926** Reg. Pubbl.

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

**(ART. 124 d.Lgs. 267/2000)**

Segretario Comunale su conforme dichiarazione del messo che copia del presente verbale viene pubblicato il giorno **23/10/2012** all'albo pretorio ove rimarrà esposto per quindici giorni consecutivi.

lì **23/10/2012**

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
**F.TO ORSO Dott. Paolo**

---

Si certifica che la presente deliberazione, è **DIVENUTA ESECUTIVA** il ..... per decorrenza dei termini ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. n. 267/2000.

lì .....

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

.....

---

**COPIA USO WEB**