



COMUNE DI LIMENA

Provincia di Padova

COPIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 59

OGGETTO:

L.R. VENETO 8 LUGLIO 2009 N. 14 E S.M.I. MODIFICA AI LIMITI E MODALITA' APPLICATIVE DEGLI INTERVENTI PREVISTI DAGLI ARTT. 2 E 3 DELLA L.R. 14/2009 E S.M.I. (PIANO CASA). RIESAME.

L'anno duemiladodici il giorno ventotto del mese di novembre alle ore 20:30, con inviti diramati il 21/11/2012 con Prot. n° 11336.

Nella sala delle adunanze, previamente convocata si è riunito il consiglio comunale.

Eseguito l'appello risultano:

COSTA GIUSEPPE	P	RUZZA EDOARDO	P
TONAZZO STEFANO	P	MARTINELLO NICOLA	P
TOUBAI BABAZADEH STEFANO	P	FASOLATO ANTONIO	P
TREVELLIN BRUNO	P	CELEGHIN NADIA	P
SELMIN MARCO	P	AMBROSI ELENA	P
MARTINELLO MAURIZIO	P	TONELLO ARTURO	P
BARICHELLO JODY	P	ROSSETTO DIMITRI	P
ZARAMELLA FABRIZIO	P	MEGGIOLARO MARINO	P
TURATO ANNA	P		

Il Sig. FASOLATO ANTONIO assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta. E' presente l'Assessore esterno Corso Michele.

Partecipa alla seduta il Sig. CARRARO PAOLA nella sua qualità di Segretario Comunale.

Vengono nominati scrutatori i sigg.:

TREVELLIN BRUNO

TONELLO ARTURO

ROSSETTO DIMITRI

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue

IL PRESIDENTE

F.to FASOLATO ANTONIO

IL SEGRETARIO

F.to CARRARO PAOLA

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

N. 51 di reg. pubblicazione

Si certifica che copia della presente deliberazione viene inserita all'albo pretorio online per 15 giorni consecutivi da oggi, ai sensi dell'art. 32 della L. 69/2009

Addi, 23 GEN. 2013

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to CARRARO PAOLA

La presente copia è conforme all'originale.

Addi 23 GEN. 2013

L'incaricato

Paola Carraro



ESECUTIVA IL

- 3 FEB. 2013

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la suesposta deliberazione pubblicata nelle forme di legge E' DIVENUTA ESECUTIVA a sensi dell'art.134, comma 3 del D. Lgs. 267/2000.

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to CARRARO PAOLA

PROPOSTA DELIBERAZIONE DI C.C.

Oggetto : L.R. Veneto 08. Luglio 2009 n. 14 e s.m.i. Modifica ai limiti e modalità applicative degli interventi previsti dagli artt. 2 e 3 della L.R. 14/2009 (piano casa) – RIESAME

Premesso che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 28.09.2011 l'Amministrazione comunale ha approvato i nuovi "Limiti e modalità applicative degli interventi previsti dagli articoli 2 e 3 della Legge regionale 08 Luglio 2009 n. 14 e s.m.i.", in attuazione della legge regionale 14/2009 come modificata ed integrata dalla legge regionale n. 13/2011 (così detta "Piano Casa");

- successivamente la Regione Veneto con deliberazione di Giunta Regionale n. 1752 del 08.11.2011 ha emanato la circolare esplicativa n. 1, con la quale fornisce alcune indicazioni al fine di superare eventuali dubbi interpretativi e rendere uniforme l'applicazione della disciplina vigente di cui alla legge regionale n. 14/2009, come modificata ed integrata dalla legge regionale n. 13 del 2011;

- in merito alla possibilità data dall'art. 2 comma 2^a della L.R. 14/2009 come modificato dalla L.R. 13/2011, di poter realizzare l'ampliamento di un edificio esistente come "corpo edilizio separato" dall'esistente, la succitata circolare esplicativa ebbe a specificare quanto segue: "Qualora non sia possibile realizzare l'ampliamento nei modi descritti, oppure ciò comprometta l'estetica del fabbricato, è possibile la costruzione di un corpo edilizio separato. Quest'ultimo intervento può essere realizzato solo all'interno del medesimo lotto in cui si trova l'edificio da ampliare o su lotti contigui, ancorché diversamente classificato dallo strumento urbanistico, appartenenti al medesimo proprietario. In ogni caso, nella realizzazione di "corpi edilizi separati" deve essere garantito il collegamento funzionale con l'edificio ampliato. Spetta al Comune di regolamentare tale collegamento.";

Valutato di dover fornire agli uffici precise indicazioni per la realizzazione del collegamento funzionale richiesto per la realizzazione di corpi edilizi separati rispetto all'esistente, in attuazione alle indicazioni fornite nella circolare della Regione Veneto succitata;

Sentita la Commissione Edilizia, su indicazione dell'Assessore all'urbanistica ed edilizia privata, quale organo tecnico consultivo del Comune in materia edilizia/urbanistica in data 22.03.2012 ed il 28.03.2012, la quale invita l'Amministrazione Comunale ad approvare la seguente proposta per la realizzazione di un nuovo corpo edilizio separato dall'esistente in attuazione della L.R. 14/2009 e s.m.i.:

"La realizzazione dell'ampliamento attraverso la costruzione di un "corpo edilizio separato" (art. 2, 2^a comma della L.R. 14/2009 e s.m.i.) è ammessa nei casi in cui non risulti possibile l'ampliamento in aderenza / in continuità con il corpo di fabbrica esistente (anche in senso verticale), oppure nei casi in cui:

- l'ampliamento in aderenza comprometta l'armonia estetica dell'edificio originario, sempreché tale edificio abbia valenza estetica meritevole di tutela;
- sia dimostrata l'effettiva impossibilità di ampliare in aderenza, in quanto ciò comporterebbe il mancato rispetto delle distanze dagli edifici, dai confini, dalle strade, dagli elettrodotti ecc...

Ai fini dell'applicazione della costruzione del "corpo edilizio separato" prevista dal comma 2 dell'art. 2 della L.R. n. 14/2009 così come modificata dalla L.R. 13/2011, si stabilisce che il collegamento funzionale (richiamato dalla circolare esplicativa del presidente della Giunta regionale approvata con DGR 1782 del 08/11/2011) tra l'edificio generatore e "il corpo edilizio separato", si considera soddisfatto quando vengono garantite tutte le seguenti condizioni:

- a) l'avente titolo risulti proprietario/comproprietario del fabbricato esistente e dell'area sulla quale verrà realizzato il corpo edilizio separato;
- b) l'avente titolo si obbliga a stabilire la residenza e a mantenerla per ulteriori 3 anni oltre ai due anni previsti dall'art. 7 della L.R. 14/2009, per la riduzione/esenzione del contributo di costruzione, qualora applicabile, per un totale complessivo di 5 anni dal rilascio dell'agibilità;
- c) la distanza del corpo edilizio separato non deve superare i 50 m. dall'edificio generatore se lo stesso è collocato nella zona urbanistica A – B – C, e m. 100 se collocato in zona agricola;
- d) il nuovo corpo edilizio separato deve essere servito da un'esistente viabilità carraia pubblica o privata di cui si ha il diritto di passo";

Acquisito il parere della 1^a commissione consigliere in data 24.09.2012 in merito alla proposta sopra riportata;

Rilevato che detta proposta è stata discussa nella seduta del Consiglio Comunale del 08.10.2012, e rinviata per un ulteriore approfondimento riguardo alle condizioni per il riconoscimento del collegamento funzionale tra il "corpo edilizio separato" e l'edificio generatore;

Riesaminata la proposta dalla commissione edilizia nella seduta n. 33 del 24.10.2012;

Ridiscussi i punti della proposta per la realizzazione del collegamento funzionale dalla commissione edilizia nella seduta n. 33 del 24.10.2012 e dall'assessore all'Urbanistica ed edilizia privata;

Riformulate le condizioni della proposta per il riconoscimento del collegamento funzionale limitatamente alle lett. c) e d), come di seguito riportate:

- c) la distanza del corpo edilizio separato non deve superare i *30 m.* dall'edificio generatore se lo stesso è collocato nella zona urbanistica A – B – C, e *50 m.* se collocato in zona agricola. *La distanza intercorrente tra i due edifici è da misurarsi dagli spigoli più prossimi;*
- d) il nuovo corpo edilizio separato deve essere servito da un'esistente *passo carraio a servizio dell'edificio generatore.*

Ritenuto che le modifiche alle lett. c) e d) su esposte, in merito alle condizioni della proposta per il riconoscimento del collegamento funzionale siano condivisibili;

Valutato che la modifica ai "Limiti e modalità applicative degli interventi previsti dagli articoli 2 e 3 della Legge regionale 08 Luglio 2009 n. 14 e s.m.i.", si attui per le istanze prodotte dopo l'esecutività del presente provvedimento;

Ritenuto pertanto di dover procedere alla modifica ai “Limiti e modalità applicative degli interventi previsti dagli articoli 2 e 3 della Legge regionale 08 Luglio 2009 n. 14 e s.m.i.” approvate con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 33/2011, al fine di regolamentare il collegamento funzionale dell’ampliamento, previsto in attuazione della L.r. 14/2009 e s.m.i., di un possibile “corpo edilizio separato” rispetto all’esistente, inserendo dopo il punto 2.6 un nuovo punto (2.7) come da allegato testo sub. a) alla presente deliberazione come da proposta sopra riportata con le modifiche di cui alle lett. c) e d) succitate;

Accertato che le disposizioni contenute nei “Limiti e modalità applicative degli interventi previsti dagli articoli 2 e 3 della Legge regionale 08 Luglio 2009 n. 14 e s.m.i.”, hanno carattere straordinario e prevalgono sulle norme dei Regolamenti degli Enti Locali e sulle norme tecniche dei Piani e Regolamenti urbanistici contrastanti con esse;

Visto il D.Lgs 267/00, Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali;

Viste le leggi regionali 61/85 e 11/04 con le loro modifiche ed integrazioni;

Acquisiti i pareri espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000, riportati in calce al presente atto;

Valutata e condivisa la su esposta proposta dalla Commissione edilizia;

DELIBERA

1. di approvare la modifica ai “Limiti e modalità applicative degli interventi previsti dagli articoli 2 e 3 della Legge regionale 08 Luglio 2009 n. 14 e s.m.i.”, di cui allegato sub. “A” della deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 28.09.2011, inserendo dopo il punto 2.6 il punto 2.7 di cui allegato testo sub. a);
2. di precisare che, come i limiti e le modalità applicative succitate, avendo natura di specifica operativa/attuativa della L.R. 14/2009, come modificata dalla L.R. 13/2011, non costituiscono variante al PRG vigente, altresì l’approvazione della modifica di cui al punto 1 non comporta variante al PRG vigente;
3. di stabilire che le disposizioni contenute nella modifica di cui al punto 1 si attuino per le istanze prodotte dopo l’esecutività del presente provvedimento, fatte salve quindi le istanze già agli atti del Comune;
4. di dichiarare, con separata e successiva votazione espressi per alzata di mano, l’immediata esecutività ai sensi dell’art. 134, comma 4 del D.Lgs. 267/2000.

Allegato testo sub. a)**2.7 Corpo edilizio separato.**

La realizzazione dell'ampliamento attraverso la costruzione di un "corpo edilizio separato" (art. 2, 2^a comma della L.R. 14/2009 e s.m.i.) è ammessa nei casi in cui non risulti possibile l'ampliamento in aderenza / in continuità con il corpo di fabbrica esistente (anche in senso verticale), oppure nei casi in cui:

- l'ampliamento in aderenza comprometta l'armonia estetica dell'edificio originario, semprechè tale edificio abbia valenza estetica meritevole di tutela;
- sia dimostrata l'effettiva impossibilità di ampliare in aderenza, in quanto ciò comporterebbe il mancato rispetto delle distanze dagli edifici, dai confini, dalle strade, dagli elettrodotti ecc...

Ai fini dell'applicazione della costruzione del "corpo edilizio separato" prevista dal comma 2 dell'art. 2 della L.R. n. 14/2009 così come modificata dalla L.R. 13/2011, si stabilisce che il collegamento funzionale (richiamato nella circolare esplicativa del presidente della Giunta Regionale approvata con DGR 1782 del 08/11/2011) tra l'edificio generatore e "il corpo edilizio separato", si considera soddisfatto quando vengono garantite tutte le seguenti condizioni:

- a) l'avente titolo risulti proprietario/comproprietario del fabbricato esistente e dell'area sulla quale verrà realizzato il corpo edilizio separato;
- b) l'avente titolo si obbliga a stabilire la residenza e a mantenerla per ulteriori 3 anni oltre ai due anni previsti dall'art. 7 della L.R. 14/2009, per la riduzione/esenzione del contributo di costruzione, qualora applicabile, per un totale complessivo di 5 anni dal rilascio dell'agibilità;
- c) la distanza del corpo edilizio separato non deve superare i 30 m. dall'edificio generatore se lo stesso è collocato nella zona urbanistica A - B - C, e 50 m. se collocato in zona agricola. La distanza intercorrente tra i due edifici è da misurarsi dagli spigoli più prossimi;
- d) il nuovo corpo edilizio separato deve essere servito da un esistente passo carraio a servizio dell'edificio generatore.