

# COMUNE DI ROSA'

Provincia di Vicenza

Prot. N.

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Originale

N. 69 del 02/11/2009

**OGGETTO: DISPOSIZIONI ATTUATIVE COMUNALI RELATIVE ALLA RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ABITATIVO ESISTENTE, IL COSIDDETTO "PIANO CASA". L.R.V. N. 14/2009. APPROVAZIONE.-**

L'anno **duemilanove**, addì **due** del mese di **novembre** alle ore **20.30**, nella **sede municipale**, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, il Consiglio Comunale si è riunito sotto la presidenza del Sig. **Antonio Vigo** nella sua qualità di Presidente del Consiglio Assiste Il Segretario Generale **Fulvio Brindisi**

<input checked="" type="checkbox"/> ON. LANZARIN Manuela	<input checked="" type="checkbox"/> LANDO Ermenegildo
<input checked="" type="checkbox"/> POGGIANA Daniele	<input checked="" type="checkbox"/> ZUIN Paolo
<input checked="" type="checkbox"/> BORDIGNON Paolo	<input checked="" type="checkbox"/> BIZZOTTO Simone
<input checked="" type="checkbox"/> ZONTA Natale	<input type="checkbox"/> CONTESSA Antonio Daniele
<input type="checkbox"/> ZEN Giovanni	<input checked="" type="checkbox"/> FRIGHETTO Luigino
<input checked="" type="checkbox"/> BIZZOTTO Giandomenico	<input checked="" type="checkbox"/> VETTORAZZO Graziano
<input checked="" type="checkbox"/> VIGO Antonio	<input checked="" type="checkbox"/> PIOTTO Dimitri
<input checked="" type="checkbox"/> CARLESSO Marino	<input checked="" type="checkbox"/> GEREMIA Valerio
<input checked="" type="checkbox"/> MERLO Domenico	<input checked="" type="checkbox"/> NICHELE Flavio
<input checked="" type="checkbox"/> BALLICO Mirko	<input type="checkbox"/> SIGNORI Lorenzo
<input checked="" type="checkbox"/> SIMIONI Alessandro	

**PRESENTI: 18**

**ASSENTI: 3**

Sono presenti gli Assessori esterni:

.

Scrutatori:

Simioni Alessandro, Nichele Flavio, Bizzotto Giandomenico

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a trattare l'argomento di cui in oggetto.

**OGGETTO: DISPOSIZIONI ATTUATIVE COMUNALI RELATIVE ALLA RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ABITATIVO ESISTENTE, IL COSIDDETTO "PIANO CASA". L.R.V. N. 14/2009. APPROVAZIONE.-**

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

Illustra l'argomento l'assessore all'urbanistica, **Bordignon Paolo**: lo scorso 8 luglio è stata approvata la legge regionale n. 14 denominata "piano casa". Il "piano casa" non è da considerarsi una legge urbanistica o edilizia ma una legge di carattere straordinario con durata di due anni, pensata e concepita per sostenere e rilanciare il settore economico puntando sull'impulso dell'attività edilizia da sempre considerata la leva principale per il generale rilancio delle attività economiche di un paese. La legge persegue importanti obiettivi come quello di:

A) agevolare l'ampliamento degli edifici esistenti residenziali e non

B) agevolare la sostituzione edilizia mediante la demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti da oltre 20 anni

C) agevolare le costruzioni di tettoie e pensiline finalizzate all'installazione di impianti fotovoltaici.

L'applicazione della presente legge avviene in deroga a tutti gli strumenti urbanistici e alle normative tecniche vigenti, dando anche la facoltà di presentare una semplice domanda di inizio attività invece del permesso di costruire.

La legge, entrata in vigore in luglio 2009, prevede la sua immediata applicabilità per la prima casa, mentre ha demandato alle amministrazioni comunali il compito di stabilire le modalità applicative per tutti gli altri fabbricati residenziali e non.

E' proprio sulle modalità applicative che l'ufficio tecnico del comune ha lavorato per redigere un regolamento che è il punto in approvazione stasera da parte del Consiglio Comunale.

Tale regolamento è il frutto di una serie di incontri fatti dai nostri tecnici con i tecnici di altri Comuni come Bassano, Rossano, Romano, Tezze, Schiavon ed altri.

**Le finalità indicate dal regolamento sono state redatte con la precisa volontà di chiarire e normare alcuni aspetti che potrebbero creare situazioni di contrasto tra confinanti ed inoltre dare all'ufficio tecnico delle chiare direttive che garantiscano di controllare situazioni che altrimenti potrebbero risultare difficili da gestire ed essere causa di inutili procedimenti amministrativi.**

In particolare il regolamento va a definire in maniera precisa il concetto di prima casa di abitazione e di zone considerate centro storico dove il piano non è applicabile.

Inoltre il piano casa non può essere applicato su:

- piani urbanistici attuativi es. piani di lottizzazione

- non e' applicabile sulle schede puntuali approvate con le varianti al piano di intervento (proposta di aggiungere e approvate dopo l'entrata in vigore del PAT

- il piano casa esclude i fabbricati soggetti a grado di tutela

- il piano casa non è attuabile per gli allevamenti

- il piano casa in zona agricola è attuabile solo da coloro che hanno tutti i requisiti previsti dalla legge regionale 11 del 2004;

- per quanto riguarda le altezze dei fabbricati il piano casa dovrà rispettare la normativa comunale esistente (NTA)

- lo stesso vale anche per le distanze tra i fabbricati
  - per le attività commerciali è concesso un ampliamento di superficie di vendita fino al raggiungimento di mq 1000 e mq 250 per le attività di vicinato.
  - per le attività industriali e artigianali è concesso l'ampliamento fino a mq 100 .tale ampliamento non è concesso per le attività insalubri e per le attività in zona impropria da bloccare o trasferire.
  - inoltre per le tettoie e pensiline il regolamento fissa che debbano avere il tetto piano o una pendenza uguale al fabbricato adiacente con un massimo di 35 gradi.
- per quanto riguarda la superficie massima realizzabile (questo e' un punto che abbiamo discusso in commissione) la circolare del 04 agosto 2008 n.2508 fissa già il rapporto tra superficie e kw prodotti che e' di 10 mq di superficie ogni kw di potenza con un massimo di 60mq.

Questo è a grandi linee il regolamento che siamo andati ad approvare che abbiamo visto in Commissione.

Le mie proposte di aggiunta riguardano l'articolo 6 che vado a leggervelo:

"Non è consentita l'applicazione della Legge 14/2009 in tutti i piani urbanistici attuativi vigenti confermati e per quello che è in sede di approvazione abbiamo già presentato uno schema planovolumetrico. Non è consentito l'ampliamento per i fabbricati oggetto di schede puntuali al PI approvate con le varianti 1/2007 -1/2008 – 2/2008 – 1/2009" e qui propongo di aggiungere ***"e per tutte le schede con indicazioni planovolumetriche, successive all'approvazione del PAT"***. Propongo questo perché, se vi ricordate, c'erano delle schede che abbiamo approvato dopo l'approvazione del PAT che non rientravano. Inoltre, propongo, di aggiungere tra le disposizioni finali anche la seguente: ***"le norme sopra citate non riguardano i procedimenti in corso (DIA o permesso di costruire alternativo) presentati entro la data di approvazione delle presenti modalità attuative della L.R. n. 14"***. Naturalmente per le istanze che sono presentate nel tempo vale il discorso della prima casa.

*Dichiarato aperto il dibattito, intervengono:*

**Cons. Nichele Flavio:** ho letto il regolamento approvato, ci sono cose su cui ci troviamo d'accordo e altre un po' meno. Visto che la Legge Regionale 14, la cosiddetta "Piano Casa", non è una legge urbanistica e neanche edilizia, ma economico-finanziaria al fine solo di rilanciare un po' l'economia, si sarebbe potuto, secondo me, in questa fase essere un po' restrittivi e prendere in considerazione gli interventi solo sulla prima casa. Per quanto riguarda, ad esempio, gli edifici commerciali e produttivi, essi sono già soggetti ad altre autorizzazioni, quali sportelli unici, e poi concretamente sono stati fatti degli incontri con le attività produttive o di categoria per valutare se c'era veramente questa esigenza? E' stata riunita per questo una commissione dove si è parlato del problema solo per mezzora. So che in altri Comuni, invece, la commissione è stata convocata tre o quattro volte e, poi, in Consiglio Comunale è stato raggiunto un voto unanime. Anche se è una legge che vale per due anni e non è ancorata alla normativa edilizia, essa andrà a modificare l'aspetto urbanistico, chiamiamolo così, del territorio, perché ci saranno diversi cittadini che approfitteranno di questa possibilità di ampliamento. Allora era necessario fare un passo in più ed approfondire la tematica sotto altri aspetti, visto che in Comuni contermini, non proprio adiacenti al nostro, hanno fatto scelte diverse. Ad esempio alcuni non hanno aperto alle categorie commerciali e produttive in genere, ma hanno limitato la legge solamente alla prima casa. Bisogna capire se c'era veramente questo bisogno per le attività produttive, visto che c'è una crisi in atto un po' generalizzata. Penso, ad esempio, che si sarebbe potuto anche prendere in considerazione l'idea di riqualificare l'esistente. E' stato affrontato, poi, il discorso della possibilità di ridurre

la distanza dal fabbricato di pensiline o tettoie, specie in zona agricola? Un conto è realizzare un impianto fotovoltaico a 25 metri dall'abitazione, che sarebbe oneroso sia per il cavo di alimentazione che per tutti gli accorgimenti, un conto ridurre la distanza a dieci o a quindici metri. Speriamo che non succeda, ma tra due anni, quando sarà decaduta questa legge, si potrà verificare che queste pensiline o tettoie saranno diventate garage o qualcosa d'altro. Sessanta metri quadri sono, infatti, un potenziale fabbricato che potrebbe trovarsi benissimo in aperta campagna, perché 25 metri dall'abitazione principale sono molti. E poi bisogna capire quali sono le esigenze, perché uno potrebbe pensare di realizzare un impianto fotovoltaico per la sua casa e gli basterebbero 3 o 4 KW, ma potrebbe anche approfittarne e realizzare un impianto da 6 KW che, allora, con queste caratteristiche diventerebbe un fabbricato importante. E' evidente che sarà fatto un censimento di questi ampliamenti e di queste tettoie, ma sarà difficile, poi, monitorare e tenere costantemente sotto controllo tutte queste attività che potrebbero potenzialmente venire. Potrebbe tutto ridursi anche ad un flop, come è accaduto in altre Regioni, vuoi per la congiuntura economica, vuoi per altri motivi. Sarebbe, comunque, bene regolamentare anche questo aspetto, perché non vedo la necessità di concedere una distanza così rilevante, ripeto che 25 metri dalla residenza potrebbero permettere la costruzione di un fabbricato che ha ben altre esigenze. Auspico comunque che vengano effettuati questi controlli. Aggiungo, poi, una mia personale valutazione perché, se anche la legge lo prevede, penso che moralmente sia inaccettabile....ma non sempre la morale va di pari passo con la legge, perché l'ampliamento concesso dalla legge si può realizzare su quello che è stato condonato o su quello che è difforme e che non viene abbattuto. Concedetemi la provocazione, ma ritengo che questo rischi di legalizzare ciò che è stato fatto. I soliti furbi hanno saputo costruire, hanno aspettato i condoni che puntualmente sono arrivati, e adesso sono ulteriormente premiati. Per fortuna, almeno, adesso non viene considerato l'abuso non condonato, ed è già qualcosa. Si auspicava anche l'omogeneità tra i Comuni, ma devo fare un appunto all'assessore. Va bene aver fatto l'incontro con i tecnici dei Comuni, e già questo è importante, ma i tecnici forse hanno una visione diversa rispetto al politico che deve determinare le scelte del territorio o perlomeno, diciamo, verificare le reali necessità. Voi avrete magari la situazione più sotto mano di me, ma credo che anche a Rosà, sempre per colpa di questa benedetta, anzi maledetta, congiuntura economica, ci sono parecchie attività edilizie che non sono partite e che, comunque, andranno a gravare nei prossimi anni creando un ulteriore depauperamento del nostro territorio. Penso che si possa essere in grado di gestire in maniera attenta, ma restano certe perplessità che, quando ci sarà, come tutti auspichiamo, la ripresa economica, alcuni ampliamenti possano andare ad intensificare l'assalto al nostro territorio che, usando una parola un po' riduttiva, è ormai compromesso. Quello che auspichiamo è di salvaguardare il nostro PAT e, quindi, il Piano degli Interventi successivo, ad esempio con distanze che non sono in deroga e quant'altro. Ciò è un fatto positivo. Concludo chiedendo ancora, se fosse possibile, di ridurre le distanze in zona agricola.

**Cons. Geremia Valerio:** da non addetto al settore chiedo alcuni chiarimenti. Per quanto riguarda la definizione di "prima casa", nella conferenza tenutasi in questa sala con l'architetto Fabris e l'avvocato Fracanzani si parlava anche di spostamento di volumi. Questa prerogativa c'è ancora ?

**Ass. Bordignon :** sono previsti ampliamenti, ma devono essere di pertinenza del fabbricato, quindi non tanto lontani, ad esempio il garage.

**Cons. Geremia:** in quella riunione dove c'erano questi due luminari si è detto che

sostanzialmente questa è una legge urbanistica che va a stravolgere ogni precedente regola; proprio questo veniva detto dai relatori, che sono due luminari, e nella fattispecie da quello della Regione. Voglio capire se questo regolamento potrà essere stravolto, se il privato che volesse impugnare queste norme avrà la possibilità di spuntarla oppure se il PAT verrà salvaguardato.

**Ass Bordinon:** nel mio intervento di prima ho detto che non è una legge urbanistica, ma di carattere economico, giusto per dare un incentivo all'economia per ripartire. E' anche vero che se andiamo ad aprire una legge restrittiva per poi allargarla, ci saranno ricorsi, ma partendo con una legge abbastanza inquadrata come questa, siamo sicuri che l'attività urbanistica del Comune sarà salvaguardata. A riguardo dell'intervento del cons. Nichele sulle pensiline, pensavo che avendo lui tendenze più verso sinistra e, quindi, di colore verde, preferisse che queste vengano realizzate di 6 Kw in zona agricola e non di 1 Kw. E' una concezione diversa di quello che è il piano casa, è un mentalità politica che bisognerebbe rimarcare. Io spererei che tutti si buttassero verso l'applicazione di pensiline, di tettoie in zona agricola con il fotovoltaico di 6 piuttosto che di 1 Kw. E' importante capire questo, perché da qui muove tutto il discorso. Perché vedere sempre sotto l'aspetto del depauperamento del territorio e non dell'intervento dal carattere dell'urgenza che ha la finalità del rinnovamento per quanto riguarda anche le fonti energetiche?

**Cons. Nichele:** l'assessore trova una porta aperta, ma non è questo il mio pensiero. Non buttiamola in politica. Il discorso non è quello di essere più a sinistra, più verde, o altro, ognuno ha la sua appartenenza. Qui però il problema non è politico, ma solo economico e di gestione del territorio. Se lei la vuole buttare in politica non trova certo il sottoscritto che la seguirà su questa strada. Ho parlato semplicemente da cittadino di Rosà e da persona che ritiene di sapere un po' di queste cose. Mi sono solo posto il problema, penso che uno che ha solo la prima abitazione non realizzerà mai 6 Kw perché avrà anche problemi con l'Enel. La potenza di una casa, infatti, è di 3 Kw. I 6 Kw li potrà realizzare solo chi ha un'attività produttiva o commerciale. Se lei sa quanto costa un impianto di 6 Kw saprà anche che uno, prima di realizzarlo, ci penserà su due o tre volte ed anche quattro, sempre che non abbia grandi possibilità economiche. Al di là di questo io ho detto semplicemente che resto perplesso che in zona agricola si possano realizzare pensiline per il fotovoltaico a 25 metri, questo ho detto, non ho certo detto che non auspico a tutti di poter raggiungere i 6 Kw. Forse lei ha frainteso il mio intervento, perché avrebbe voluto metterla sul piano della politica. Il mio è solo un discorso di convenienza e di assalto al territorio, soprattutto in zona agricola. Ripeto: perché non ridurre le distanze, visto che i 6 Kw si possono realizzare benissimo a 10 o 15 metri dall'abitazione e non è che ci sia una tensione pericolosamente alta per cui si debba tenere una distanza superiore?.

**Sindaco:** come saprete, questo documento doveva essere approvato entro il 30 ottobre, siamo andati un po' oltre ma non credo che ci sarebbe arrivato il commissario per questo piccolo ritardo. E' solo una battuta la mia. Questa del "piano casa" è una legge fortemente chiesta ma non credo, come ho avuto modo di dire in altre occasioni, che in questo momento servirà molto per rilanciare l'economia e l'edilizia. E' sicuramente uno strumento in più ma, almeno dai dati che sono emersi dai Comuni che l'hanno già approvato, mi sembra che le richieste non siano poi così tante. Purtroppo, essendoci una crisi in atto, anche chi deve fare un intervento minimo, deve considerare altre priorità. In questo momento, allora, non aspettiamoci chissà che tipo di iniezione da questo punto di vista. Resta un segnale importante, che va nella direzione di snellire la burocrazia, perché penso che se c'è una cosa che tutti

possiamo rimarcare è la presenza di troppa burocrazia nel nostro paese, che affossa anche chi ha buona volontà di fare, e viene un po' stoppato. E' uno strumento che deve andare di pari passo con l'interesse economico del privato ed il rilancio dell'economia, ma anche con la tutela del territorio. Rosà ha messo in campo tutte le politiche dettate dagli strumenti urbanistici, come il PAT ed il Piano degli Interventi, perché è chiaro che si deve andare a tutelare il quadro generale, e all'interno di esso applicare la nuova legge. L'incontro in Municipio è stato voluto per spiegare ai tecnici ed agli amministratori le opportunità, le scadenze, le possibilità e non, cercando poi di trovare una sintesi tra i Comuni che fanno capo al "bassanese", sulla base di principi condivisi. Poi ogni singolo Comune si è diversificato in alcuni punti sulla base dei propri strumenti urbanistici specifici. A Rosà c'è il PAT e c'è il P.I., altri Comuni hanno ancora il PRG. Un Comune, ad esempio, con più zone agricole rispetto ad altre aree, sarà portato a tutelare quelle rispetto a queste. Lo sforzo fatto, però, nel trovare dei punti d'incontro credo che abbia portato anche risultati positivi, perché le deroghe alle distanze, ad esempio, sono indicazioni prese da più Comuni. Questo aspetto è molto importante visto che si parla ormai di "città diffusa". Con la nuova legge proposta ai cittadini si cerca di rilanciare l'economia ed il mondo dell'edilizia, ma essa deve essere applicata coerentemente, e noi l'abbiamo fatto con i contenuti che abbiamo inserito nel documento, salvaguardando il percorso fatto, che per il Comune di Rosà è molto importante, ma anche proiettati verso l'idea di sviluppo che ci siamo proposti da qua in avanti.

*Chiusa la discussione e dato atto che per gli interventi integrali si fa, comunque, riferimento alla registrazione magnetica, a tutti gli effetti documentazione amministrativa che, depositata agli atti di questa seduta, ne costituisce parte integrante ed essenziale.*

\*\*\*\*\*

**Vista** la suestesa proposta di deliberazione;

**Visto** il DPR 06.06.2001, n. 380 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamenti in materia di edilizia" e successive modificazioni;

**Vista** la Legge regionale VENETO 23-04-2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio";

**Vista** la Legge regionale VENETO 21-10-2004, n. 20 "Disposizioni sull'applicazione della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio";

**Vista** la Legge regionale VENETO 02-12-2005, n. 23 "Disposizioni per l'applicazione della legislazione urbanistica regionale e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio";

**Vista** la Legge Regionale VENETO 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 in materia di barriere architettoniche";

**Considerato** che ai sensi dell'art. 9, comma 5 i Comuni sono tenuti a deliberare relativamente alle eventuali modalità di applicazione di tale legge;

**Visto** il documento, allegato **sub a)**, concordato tra i responsabili degli uffici urbanistica ed edilizia privata dei vari comuni limitrofi e, successivamente, adeguato ad un livello di coerenza

con gli attuali obiettivi e finalità degli strumenti urbanistici vigenti del Comune di Rosà;  
**Sentita e fatta propria** la proposta dell'assessore all'urbanistica di apportare al documento, agli atti di questa seduta, le seguenti aggiunte:

- art. 6, 2° comma....."*e per tutte le schede con indicazioni planovolumetriche, successive all'approvazione del PAT*"

- art. 15, 2° comma, 1° capoverso..... "*le norme sopra citate non riguardano i procedimenti in corso (DIA o permesso di costruire alternativo) presentati entro la data di approvazione delle presenti modalità attuative della L.R. n. 14/2009*"

**Visto** il D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 "Testo Unico degli Enti Locali";

**Acquisiti** i pareri favorevoli di cui all'art. 49, comma 1, del citato decreto;

*Presenti: Sindaco + 17 Consiglieri - astenuti n. 2 (Geremia, Nichele)*

**Con voti favorevoli n. 16**

### **DELIBERA**

**1)** di approvare le modalità di applicazione relative agli artt. 2, 3 e 4 della Legge Regionale VENETO n.14/2009 così come riportate nel documento allegato *sub a*), integrato con le aggiunte proposte dall'assessore all'urbanistica, descritte dettagliatamente in premessa e che qui si intendono integralmente riportate;

**2)** di disporre che tale documento diventi parte integrante delle vigenti normative urbanistico edilizie del Comune di Rosà, secondo i termini ed i tempi previsti dalla Legge Regionale VENETO 14/2009;

**3)** di demandare al Responsabile dell'Ufficio Urbanistica ed Edilizia Privata l'adempimento di tutti gli atti necessari e conseguenti al presente provvedimento, ivi compreso il suo invio alla Regione.

\*\*\*\*\*



**COMUNE DI ROSÀ'**  
**PROVINCIA DI VICENZA**  
**AREA URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA**

Rosà, 02 novembre 2009



# **REGOLAMENTO MODALITA' ATTUAATIVE PIANO CASA**

## **1) DEFINIZIONE PRIMA CASA D'ABITAZIONE**

Si definiscono *"prima casa d'abitazione"* le unità immobiliari in proprietà, usufrutto o altro diritto reale in cui l'avente titolo, o i suoi familiari, risiedano oppure si obblighino a stabilire la residenza e mantenerla per ventiquattro mesi dall'entrata in vigore della medesima legge regionale 14/2009.

## **2) DEFINIZIONE CENTRI STORICI**

Sono classificati come centri storici tutte le aree che il PAT vigente individua come azione strategica *"Patrimoni dei tessuti centrali e delle microcentralità"* e pertanto non sono soggetti agli interventi previsti dagli articoli 2,3 e 4 della LR 14/2009.

## **3) DEFINIZIONE EDIFICIO CON PIU' UNITA' IMMOBILIARI**

Si definisce edificio con più unità immobiliari quelli che hanno due o più parti comuni, quali:

- unico vano scale;
- vano ascensore;
- ingresso unico;
- rampa accesso piano interrato e relativa area di manovra;
- centrale termica;
- autorimesse;
- spazi scoperti comuni.

## **4) FABBRICATI UNI E BIFAMIGLIARI**

Per attuare gli interventi di ampliamento, in edifici uni e bifamigliari, previsti dall'art.2 comma 4 della LR 14/2009, il progetto dovrà preservare i caratteri e l'armonia architettonica prevista dal progetto originale.

## **5) FABBRICATI CON TRE O PIU' UNITA'**

Per attuare gli interventi di ampliamento, in edifici con più di due unità o con tipologia a schiera con tre o più unità immobiliari, previsti dall'art.2 comma 4 della LR 14/2009 dovrà essere stabilito un coordinamento progettuale complessivo, dovranno essere rispettate le norme del codice civile e del regolamento condominiale.

Il progetto dovrà essere esteso all'intero complesso edilizio preservandone i caratteri e l'armonia architettonica prevista dal progetto originale e sottoscritto da tutti i condomini. Sono esclusi i fabbricati con più di due piani.

Si precisa che una volta rispettate le condizioni sopra citate gli interventi possono essere eseguiti anche singolarmente. Non è ammesso il trasferimento e la concentrazione di cubatura tra più unità edilizie.

## **6) PIANI URBANISTICI ATTUATIVI**

Non è consentita l'applicazione della LR 14/2009 in tutti i Piani Urbanistici Attuativi vigenti e confermati e per quelli che in sede di approvazione abbiano presentato uno schema planivolumetrico. Non è consentito l'ampliamento per i fabbricati oggetto di schede puntuali al PI approvate con le varianti n.01/2007, 01/2008, 02/2008, 01/2009 e per tutte le schede con indicazioni planovolumetriche, successive all'approvazione del PAT.

## **7) EDIFICI CON DESTINAZIONE COMMERCIALE**

Per i fabbricati con destinazione commerciale, esclusi quelli di vicinato, saranno consentiti i soli

ampliamenti previsti dagli artt. 2 e 3 della LR 14/2009 che non comportino il superamento di 1.000 mq di Superficie di Vendita. Relativamente agli esercizi di vicinato sarà sempre ammesso l'ampliamento ai sensi degli artt. 2 e 3 della LR 14/2009 fino ad un massimo complessivo di 250 mq di superficie di vendita. Si ritiene comunque vincolante la verifica di conformità con le vigenti norme comunali che regolano le dimensioni delle attività commerciali.

Gli ampliamenti per attività commerciali ricadenti in zona impropria sono soggetti all'attivazione del SUAP.

#### **8) EDIFICI CON DESTINAZIONE INDUSTRIALE/ARTIGIANALE**

Per i fabbricati con destinazione produttiva/industriale/artigianale sono consentiti gli ampliamenti previsti dagli artt. 2 e 3 della LR 14/2009, con un massimo di 100 mq per attività. Tutti gli ampliamenti maggiori di 100 mq. sono demandati all'attivazione dello Sportello Unico per le Attività Produttive.

Ampliamenti di attività produttive insalubri di 1<sup>a</sup> classe sono anch'esse demandate all'attivazione dello Sportello Unico per le Attività Produttive.

Gli ampliamenti previsti dagli artt. 2 e 3 della LR 14/2009 non sono applicabili ai fabbricati ricadenti all'interno di aree classificate dal PI vigente come "*Attività produttive in zone improprie*" da bloccare o da trasferire. Restano fatte salve l'onerosità ed i benefit già previsti per gli interventi edilizi in deroga.

#### **9) FABBRICATI CON GRADO DI TUTELA**

Per i fabbricati soggetti a grado di tutela gli interventi previsti dagli artt. 2, 3 e 4 non trovano applicazione. L'eventuale ricomposizione volumetrica è assoggettata ad una scheda puntuale nel PI.

#### **10) ZONA AGRICOLA**

Non sono ammessi interventi di ampliamento degli annessi rustici esistenti esclusi quelli garantiti ai sensi della LR 11/2004.

#### **11) ALLEVAMENTI**

Non sono ammessi ampliamenti di fabbricati occupati o destinati ad ospitare allevamenti di qualsiasi genere.

#### **12) PENSILINE E TETTOIE PER IMPIANTI FOTOVOLTAICI (potenza max 6KW)**

Le pensiline e le tettoie predisposte per l'applicazione di impianti fotovoltaici o pannelli dovranno avere il tetto piano o mantenere la stessa pendenza del fabbricato principale.

In tutte le ZTO le pensiline e le tettoie previste non in aderenza dovranno essere realizzate nel rispetto delle distanze dai confini e dai fabbricati, nelle zone agricole inoltre dovranno essere realizzate entro un raggio di 25,00 ml dal fabbricato principale.

Si precisa che la dimensione massima della superficie di un impianto è definita al punto 4 della DGRV n.2508 del 04.09.2009.

#### **13) ALTEZZE**

Tutti gli interventi che sono previsti ai sensi della LR 14/2009 dovranno rispettare le altezze previste dalle vigenti NTO del PI.

E' consentito in caso di recupero di sottotetti ai fini abitativi, già esistenti alla data del 31.12.1998, l'aumento di 1,50 ml dell'altezza massima misurata all'intradosso del colmo esistente. Sono esclusi da questa deroga i fabbricati con più di due piani.

#### **14) DISTANZE CONFINI, STRADE E FABBRICATI**

Tutti gli interventi che sono previsti ai sensi della LR 14/2009 dovranno rispettare le distanze previste

dalle vigenti NTO del PI, ad esclusione degli interventi su fabbricati ricadenti in zona agricola che potranno andare in deroga alla distanze delle strade fino a 10 ml.

#### **15) RICOMPOSIZIONE VOLUMI CONDONATI**

Il progetto di ampliamento previsti dalla LR 14/2009 relativamente ai volumi condonati deve obbligatoriamente prevedere la ricomposizione del volume stesso.

**Si ritiene importante precisare che:**

- **le norme sopra citate non riguardano i procedimenti in corso (DIA o permesso di costruire alternativo) presentati entro la data di approvazione delle presenti modalità attuative della LR n.14/2009;**
- **tutti gli ampliamenti previsti dovranno rispettare le norme in merito alla tipologia, forma, caratteristica, materiali previsti dalle NTO del PAT e del PI vigenti e dal Prontuario della qualità architettonica ed ambientale.**
- **per coerenza normativa e corretta gestione e verifica delle pratiche edilizie il riferimento volumetrico per determinare gli ampliamenti andrà determinato secondo quanto previsto dall'art.4 punto 6 delle NTO del PI vigente.**

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO  
Antonio Vigo

IL SEGRETARIO GENERALE  
Fulvio Brindisi

---

**ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE**

Si attesta:

che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi.

Li 10 novembre 2009

IL FUNZIONARIO  
Sebastiano Nichele

---

**ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione:

è divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_ ai sensi dell'art. 134, comma 3°, del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267..

Li \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO GENERALE

---