



COMUNE DI ODERZO

Città Archeologica

(Provincia di Treviso)

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

Adunanza di prima convocazione, seduta pubblica.

Copia

N° 60/2011 del 28/11/2011

OGGETTO: Determinazioni in merito alla L.R. 8 luglio 2011, n. 13 “Modifiche alla Legge Regionale 8 luglio 2009, 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” e successive modificazioni, alla Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio” e successive modificazioni e disposizioni in materia di autorizzazioni di impianti solari e fotovoltaici

L'anno **duemilaundici, addì ventotto del mese di novembre** (28/11/2011), convocato per le ore **diciannove** (19.00), presso la sede municipale, con inviti diramati in data utile, si è riunito il Consiglio Comunale.

Eseguito l'appello, risultano:

| N. | Cognome Nome | Pres. | N. | Cognome Nome | Pres. |
|----|-------------------------------|-------|----|---------------------|-------|
| 1 | Dalla Libera Pietro | SI | 10 | Battistella Stefano | SI |
| 2 | Neri Antonio | SI | 11 | Montagner Francesco | SI |
| 3 | Drusian Marco | SI | 12 | Durante Michela | SI |
| 4 | Ginaldi in Tombacco Francesca | SI | 13 | Pezzutto Policarpo | SI |
| 5 | Cester Corrado | SI | 14 | Sarri Michele | SI |
| 6 | Dell'Aica Graziano | SI | 15 | Tonon Manuela | SI |
| 7 | Alescio Concetto detto Tino | SI | 16 | Luzzu Eugenio | NO |
| 8 | Lorenzon Marco | SI | 17 | Ferri Marcello | NO |
| 9 | Simonetti Alberto | SI | | | |
| | | | | | |

Tot Presenti: 15

Tot Assenti: 2

Partecipa all'adunanza il Dott. Eugenio Varotto, Vice Segretario Generale.

Il Rag. Concetto detto Tino Alescio nella sua veste di Presidente, constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e, previa designazione a scrutatori dei consiglieri:

Cester Corrado, Dell'Aica Graziano, Durante Michela
invita il Consiglio a discutere sull'oggetto sopraindicato, compreso nell'odierna adunanza.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- la Regione Veneto ha emanato la L.R. n. 13 del 08/07/2011 finalizzata a prorogare fino al 30 novembre 2013 le misure di sostegno del settore edilizio di cui alla L.R. 14 del 08/07/2009, con lo scopo di consentire un adeguato rilancio dell'attività edilizia e una sostituzione rapida del patrimonio edilizio fatiscente, obsoleto e non rispondente alle nuove esigenze tecnologiche ed energetiche;
- le misure incentivanti previste infatti dalla legge regionale n. 14 del 2009 sono scadute nel mese di luglio, e conseguentemente non trovano applicazione le deliberazioni approvate dai comuni ai sensi dell'art. 9, comma 5 della legge;
- l'art. 8 della L.R. n. 13/2011 prevede al comma 7 che gli interventi di cui agli art. 2 e 4 della LR n. 14/2009, come modificati dalla legge in oggetto, sono consentiti sugli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della legge ovvero su quelli il cui progetto, o richiesta di titolo abilitativo edilizio, siano stati presentati al comune entro il 31 maggio 2011;
- l'art. 8 comma 4 della L.R. n. 13/2011 prevede che i comuni entro il 30 novembre 2011 possano deliberare, fermo restando quanto previsto dalla legge relativamente all'art. 9 comma 1 lettera a) della L.R. n.14/2009, come modificata dalla Legge in oggetto, "sulla base di specifiche valutazioni di carattere urbanistico, edilizio, paesaggistico e ambientale, se e con quali eventuali limiti e modalità applicare la normativa di cui agli art. 2 e 3 della L. R. n. 14/2009" agli edifici diversi dalla prima casa; mentre in assenza di apposita deliberazione tali articoli trovano integrale applicazione, precisando che per quanto riguarda la prima casa di abitazione le disposizioni di cui agli art. 2 e 3 della L.R. n. 14/2009 hanno immediata efficacia, indipendentemente dalla necessità di pronunciarsi da parte del Comune;
- l'art. 6 comma 1 della L.R. 13/2011 modifica l'art. 9 comma 1 lett. a) della L.R. 14/2009 prevedendo la possibilità di estendere l'applicazione degli art. 2, 3 e 4 anche agli edifici del centro storico che risultino "privi di grado di protezione, ovvero con grado di protezione di demolizione e ricostruzione, di ristrutturazione o sostituzione edilizia, di ricomposizione volumetrica o urbanistica, anche se soggetti a piano urbanistico attuativo. I comuni possono deliberare, entro il 30 novembre 2011, se e con quali modalità consentire detti interventi, decorso inutilmente tale termine gli interventi sono realizzabili in tutto il centro storico limitatamente alla prima casa di abitazione";

ATTESO che la Legge Regionale n. 13/2011 ha introdotto alcune novità rispetto alla precedente L.R. n. 14/2009, come di seguito evidenziate:

- gli ampliamenti per i quali è previsto, all'attuale 20 % a cui si aggiunge il 10% con l'utilizzo di energie rinnovabili, l'incremento di un ulteriore 15%, qualora vi sia un contestuale intervento di riqualificazione che porti la prestazione energetica dell'edificio, come definita dal decreto legislativo n. 192/2005, alla classe B;
- la possibilità di realizzare corpi edilizi separati non solo pertinenziali;
- la possibilità di utilizzare per l'ampliamento i sottotetti esistenti al 31 maggio 2011;
- la possibilità di usufruire degli incrementi volumetrici ancorati all'uso di tecniche

costruttive dell'edilizia sostenibile ai sensi della LR 4/2007, anche in presenza di una demolizione parziale dell'edificio interessato;

- la possibilità di intervenire nei centri storici, limitatamente ai casi in cui l'edificio interessato sia già riconosciuto dallo strumento urbanistico privo di grado di protezione, ovvero con possibilità di interventi che consentano la demolizione e ricostruzione, la ristrutturazione edilizia o urbanistica;
- un ulteriore chiarimento sul concetto di "prima casa di abitazione";
- l'inclusione dei sistemi di captazione dell'energia solare, quali le serre bioclimatiche, tra gli impianti che non contribuiscono a formare cubatura, accanto alle pensiline e tettoie finalizzate all'installazione di impianti solari e fotovoltaici già previste dall'articolo 5 della LR 14/2009.

CONSIDERATO che le finalità della norma, così come integrata e modificata con la Legge in oggetto, sono sempre le medesime, quindi promuovere misure per il sostegno del settore edilizio attraverso interventi finalizzati al miglioramento della qualità abitativa per preservare, mantenere, ricostituire e rivitalizzare il patrimonio esistente nonché per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e delle fonti di energia rinnovabili;

RICHIAMATA la precedente deliberazione del Consiglio comunale n. 48 del 2009 e ritenuto di confermare quanto riportato nelle premesse circa le valutazioni che ancora oggi, anche alla luce della prima applicazione della norma, devono essere tenute in considerazione nella regolamentazione comunale per evitare di compromettere gli sforzi finalizzati da tempo ad una corretta programmazione urbanistica della nostra Città;

CONSIDERATO infatti che l'applicazione della Legge così come emanata, anche alla parte della normativa non cogente potrebbe compromettere l'attività programmatica, in quanto:

- 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.
- Il possibile aumento della dispersione insediativa derivante dalla possibilità di realizzare corpi edilizi separati nel tempo può dar luogo a carichi urbanistici ora non considerati;
- Si creerebbe la compromissione del livello di qualità architettonica ed estetica mancando la possibilità di qualsiasi verifica in tal senso;
- 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. In particolare, per le aree in cui si prevede la riconversione a funzioni diverse, ammettere interventi di demolizione e ricostruzione con ampliamento consoliderebbe con ingenti investimenti la presenza di attività improprie. 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 soggette a problematiche di tipo idraulico, verrebbe a mancare l'opportunità di effettuare la ricostruzione del fabbricato ai sensi di norme e regolamenti vigenti in materia di tutela della sicurezza idraulica.
- L'azione derogatoria rispetto alle previsioni dei piani urbanistici e territoriali pone a rischio la necessaria salvaguardia della naturalità e della biodiversità, attraverso la tutela

della rete ecologica.

PRESO ATTO che la Legge Regionale urbanistica veneta nell'indicare il P.A.T. quale strumento, assieme al PI, per la pianificazione comunale intende rispondere all'esigenza di costruire un quadro entro cui i diversi attori possano inserire le proprie decisioni in un'ottica di sviluppo legata alla valorizzazione delle specificità locali. In questo quadro, gli obiettivi generali su cui si è sviluppato il P.A.T., sono molteplici:

- fondare il Piano su una conoscenza approfondita della realtà del territorio con un metodo di analisi spiccatamente interdisciplinare;
- realizzare un Piano condiviso, facendo partecipare la cittadinanza e le forze sociali alla individuazione ed alla discussione e degli obiettivi generali e specifici, in particolare nella fase della messa a punto delle scelte strategiche;
- costruire il Piano a partire dagli aspetti ambientali, correlando e verificando le scelte infrastrutturali, insediative, produttive, sotto il profilo dello sviluppo sostenibile;
- contenere il consumo di territorio prevedendo l'insediamento di nuove aree per la residenza, per la produzione e il commercio, nei limiti di un corretto dimensionamento, basato su previsioni realistiche e conseguenti agli obiettivi che il Piano di Assetto consente di coniugare attraverso le visioni strategiche e le necessarie azioni di tutela;
- rispondere alla generale domanda di qualità, verificando e ottimizzando la quantità e la distribuzione dei servizi e delle aree verdi;
- assumere un'ottica sovracomunale soprattutto per le questioni di preminente interesse paesaggistico e ambientale.

La questione ambientale ha ormai perso il carattere di opposizione o controllo dello sviluppo produttivo e insediativo e assume, invece, il senso della verifica di sostenibilità delle trasformazioni intendendo il territorio nella sua globalità e la tutela dell'ambiente non come semplice vincolo, ma come progetto e verifica delle evoluzioni possibili e delle relative conseguenze.

Le scelte di piano sono indirizzate verso il perseguimento di obiettivi coerenti ai principi dello Sviluppo Sostenibile, attribuendo pesi diversi ad ognuna delle tre variabili che concorrono alla sostenibilità:

- equità sociale;
- sostenibilità economica che risparmia le risorse non rinnovabili e utilizza quelle rinnovabili compatibilmente alla loro capacità di rigenerazione;
- ecocompatibilità ambientale.

PRESO ATTO che il Comune di Oderzo è provvisto di Piano di Assetto del Territorio e di Piano degli Interventi approvato con Deliberazione del Consiglio comunale n. 13 del 09/03/2011;

PRESO ATTO altresì che pertanto la situazione pianificatoria del Comune di Oderzo permette di raggiungere le finalità di cui alla Legge in oggetto relative al miglioramento della qualità abitativa per preservare, mantenere, ricostituire e rivitalizzare il patrimonio esistente nonché per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e delle fonti di energia rinnovabili mediante la normale azione programmatica senza avvalersi di Leggi speciali in quanto:

- l'ampliamento relativo agli immobili con destinazione diversa dalla residenziale può essere realizzato mediante la procedura di Sportello Unico per le Attività produttive ai sensi del D.P.R. 160/2010, legando quindi la possibilità alle effettive necessità della singola azienda in quanto avendo il Comune già approvato il P.A.T. la procedura rimane strettamente comunale e le possibilità di ampliamento possono essere anche superiori a

- quanto stabilito dalla Legge in oggetto;
- gli interventi sull'edificato residenziale possono trovare una più puntuale e corretta attuazione attraverso lo strumento dell'Accordo Pubblico – Privato ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004 così come disciplinati dal P.A.T. vigente.

RIBADITO che la presente determinazione deriva dal fatto che il Comune di Oderzo è dotato sia di P.A.T. che di P.I. già operativi, per cui gli interventi non residenziali sono regolamentati in modo soddisfacente e snello dallo Sportello Unico per le Attività Produttive;

CONSIDERATO che quanto sopra è rafforzato dal fatto che negli ultimi anni a Oderzo si è costruito parecchio, per cui edificazioni ulteriori rispetto a quelle dovute per Legge o consentite dagli strumenti urbanistici del Comune potrebbero comportare uno sviluppo urbanistico non equilibrato e difficilmente controllabile, con conseguenze negative sull'ambiente, sui depuratori attualmente esistenti e sull'assetto idrogeologico del territorio (allagamenti) ed inoltre andrebbe a vanificare il notevole sforzo sia economico che organizzativo effettuato dal Comune per dotarsi di una corretta programmazione;

PRESO ATTO che gli ampliamenti relativi alla prima casa di abitazione possono essere realizzati in deroga alle normative comunali provinciali e regionali anche per quanto riguarda il rispetto delle distanze, che pertanto si rimanda alla normativa statale di riferimento e quindi a quanto indicato nel D.M. 1444 del 02/04/1968 laddove prescrive la distanza minima assoluta di mt. 10 tra pareti limitrofe e pareti di edifici antistanti;

CONSIDERATO che la normativa comunale al riguardo prescrive distanze maggiori (mt. 12 in genere) tra corpi di fabbrica e che l'applicazione temporanea della distanza di mt. 10 dalle costruzioni prevista dal D.M. 1444 potrebbe essere fonte di contenzioso tra confinanti;

RITENUTO, in considerazione di quanto sopra, di precisare che gli interventi che vengono effettuati non in regime di L.R. n. 14 del 08/07/2009 devono rispettare la sola distanza dai confini prevista dalle norme del P.R.G. nei riguardi di quegli edifici edificati o ampliati ai sensi della legge in oggetto;

RITENUTO pertanto per le motivazioni di cui sopra di procedere in tutto il territorio comunale, escluse le Zone A per le quali si rimanda ai punti successivi, alla mera applicazione di quanto stabilito dalla L.R. 14/2009, come modificata dalla L.R. 13/2011, consentendo i soli ampliamenti di edifici esistenti aventi il requisito e finalizzati alla prima casa di abitazione, come previsto dalle disposizioni di Legge cogenti, con le seguenti modalità:

- a. tra gli ampliamenti relativi alla prima casa sono ammessi anche quegli interventi che prevedono la realizzazione di ulteriori unità abitative in ampliamento all'edificio esistente, purché tutte le abitazioni abbiano il requisito di prima casa, ai sensi della L.R. n. 26/2009, che stabilisce che per "prima casa del proprietario" e "prima casa di abitazione" si intendono 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 ed a mantenerla almeno per i ventiquattro mesi successivi al rilascio del certificato di agibilità;
- b. l'ampliamento deve essere realizzato in aderenza rispetto al fabbricato esistente o utilizzando un corpo edilizio contiguo già esistente; ove ciò non risulti possibile per accertate oggettive impossibilità tecnico costruttive oppure comprometta l'armonia

estetica del fabbricato esistente può essere autorizzata la costruzione di un corpo edilizio separato; in tal caso l'ampliamento deve essere realizzato nella stessa area di pertinenza del fabbricato principale, utilizzare il medesimo accesso dalla via pubblica e avere caratteristiche costruttive simili che riconducano al corpo principale, garantendo in tal modo il collegamento funzionale con l'edificio ampliato. In ogni caso l'ampliamento non può essere realizzato ad una distanza superiore a mt. 15,00 dal fabbricato principale.

- c. gli interventi sulla prima casa di abitazione realizzati ai sensi della legge in oggetto debbono rispettare la distanza di mt. 10 dagli edifici esistenti e di mt. 5.00 dai confini di proprietà, salvo l'applicazione di diverse distanze date da normative statali particolari (es. in materia antisismica, di tutela delle acque, di distanza dalle strade ecc.);
- d. gli interventi realizzati ai sensi della normativa vigente debbono rispettare la sola distanza di mt. 6.00 dai confini prevista dal Regolamento Comunale nei confronti di quegli edifici realizzati o ampliati ai sensi della legge in oggetto e non la distanza dalle costruzioni prevista dal vigente Regolamento Comunale.

RITENUTO altresì, per quanto riguarda il centro storico, di procedere con una valutazione autonoma in quanto:

- l'art. 6 comma 1 della L.R. 13/2011 che modifica l'art. 9 comma 1 lett. a) della L.R. 14/2009 prevede la possibilità di estendere l'applicazione degli art. 2, 3 e 4 anche agli edifici del centro storico che risultino "privi di grado di protezione, ovvero con grado di protezione di demolizione e ricostruzione, di ristrutturazione o sostituzione edilizia, di ricomposizione volumetrica o urbanistica, anche se soggetti a piano urbanistico attuativo. I comuni possono deliberare, entro il 30 novembre 2011, se e con quali modalità consentire detti interventi, decorso inutilmente tale termine gli interventi sono realizzabili in tutto il centro storico limitatamente alla prima casa di abitazione";
- sussiste la necessità di salvaguardare la peculiarità del centro storico attuale del capoluogo evitando interventi di stravolgimento del tessuto edilizio sia dal punto di vista della densità, che dal punto di vista dello sviluppo delle fronti, che compongono lo skyline consolidato;
- al fine di valutare gli effetti di una eventuale applicazione della legge è necessario effettuare una preliminare puntuale ricognizione per il centro storico del Capoluogo finalizzata a individuare anche quegli edifici che, pur privi di grado di protezione o con grado di protezione limitato, hanno notevole valenza per la composizione urbanistica e architettonica del centro storico nel suo insieme e una loro incondizionata modifica andrebbe a compromettere anche gli edifici oggetto di tutela;

RITENUTO pertanto di procedere relativamente agli edifici del centro storico di cui alla fattispecie prevista dall'art. 6 comma 1 della L.R. 13/2011 come segue:

1. per i centri storici delle frazioni, che non si possono identificare con caratteristiche cogenti di veri e propri centri storici in quanto la loro identità è simile a quella delle aree limitrofe, sono consentiti i soli ampliamenti di edifici esistenti aventi il requisito di prima casa di abitazione con le modalità previste per il restante territorio comunale;
2. per il centro storico del Capoluogo, data la forte identità che lo contraddistingue rispetto alle aree limitrofe, si ritiene di non applicare la normativa in quanto, come sopra riportato, sono necessari un puntuale approfondimento, nonché una ricognizione dei gradi di protezione effettivi degli edifici compresi nel centro storico, la cui revisione non è ancora stata effettuata nell'ambito dello strumento urbanistico generale, ciò al fine di valutare gli effetti oggettivi dell'applicazione della Legge; conseguentemente l'applicazione ponderata della Legge potrà essere deliberata con atto successivo;

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

UDITA la relazione illustrativa dell'Assessore all'Urbanistica ing. Bruno De Luca, integralmente trascritta nel verbale di adunanza;

VISTA la L.R. n. 14/2009 nota come PIANO CASA, come modificata con la L.R. n. 13/2011;

RILEVATO che la Legge Regionale stabilisce che l'applicazione delle nuove norme per gli edifici destinati alla prima casa di abitazione si applicano sia dall'entrata in vigore della Legge, con esclusione del centro storico, mentre per il centro storico e per quelli diversi dalla prima casa di abitazione può essere effettuata solo successivamente alla deliberazione del Consiglio Comunale;

RITENUTO, per le valutazioni esplicitate in premessa, di avvalersi della facoltà prevista dall'art. 8 comma 4 della Legge in oggetto, di fissare ulteriori limiti e modalità di applicazione della normativa di cui agli articoli 2 e 3 della Legge regionale n. 14/2009, così come modificata dalla legge in oggetto, attraverso l'esclusione dell'applicazione delle disposizioni di cui agli artt. 2, 3 e 4 della medesima Legge per gli edifici diversi dalla prima casa di abitazione e secondo quanto sopra puntualmente riportato;

RITENUTO altresì di avvalersi della facoltà prevista dall'art.6 comma 1 della Legge in oggetto, di deliberare se e con quali modalità consentire gli interventi sugli edifici del centro storico, come identificati dalla Legge stessa, consentendo gli ampliamenti relativamente alla prima casa di abitazione per i soli centri storici frazionali, mentre resta escluso dall'applicazione delle disposizioni di Legge il centro storico del Capoluogo per le motivazioni puntualmente sopra riportate;

VISTA la L.R. n. 61/1985 e s.m.i.;

VISTA la L.R. n. 11/2004 e s.m.i.;

VISTA la L.R. n. 14/2009 e s.m.i.;

VISTA la L.R. n. 13/2011;

VISTO il vigente P.A.T. approvato il 16/12/2008 con delibera Regione Veneto n. 3972;

VISTO il vigente PI, con allegate Norme tecniche operative, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 13 del 09/03/2011;

VISTO il D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.;

VISTO il vigente Statuto Comunale;

VISTO l'art. 13 della Legge n. 241/1990 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 in merito alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile del servizio interessato (ai sensi dell'art. 49 D.Lgs. 267/2000) allegato *sub* "A";

Con voti espressi in forma palese e verificati con l'assistenza degli scrutatori, presenti n. 15 Consiglieri:

Favorevoli: n. 11

Contrari: n. 4 (Durante, Pezzutto, Sarri, Tonon)

Astenuti: nessuno

DELIBERA

1. di escludere l'applicazione degli articoli 2, 3 e 4 della Legge Regionale n. 14 del 08/07/2009, come modificata con la Legge Regionale n. 13 del 08/07/2011, agli edifici diversi dalla prima casa di abitazione così come definita dalle vigenti Leggi Regionali, sulla base delle specifiche valutazioni di carattere urbanistico, edilizio, paesaggistico ed ambientale esplicitate in premessa;
2. di escludere anche per i centri storici frazionali l'applicazione degli articoli 2, 3 e 4 della Legge Regionale n. 14 del 08/07/2009, come modificata con la Legge Regionale n. 13 del 08/07/2011, agli edifici diversi dalla prima casa di abitazione così come definita dalle vigenti Leggi Regionali, sulla base delle specifiche valutazioni di carattere urbanistico, edilizio, paesaggistico ed ambientale esplicitate in premessa;
3. di escludere per il centro storico del Capoluogo l'applicazione degli articoli 2, 3 e 4 della Legge Regionale n. 14 del 08/07/2009, come modificata con la Legge n. 13 del 08/07/2011, agli edifici esistenti, compresi gli interventi relativi alla prima casa, per le motivazioni riportate in premessa;
4. di stabilire che gli interventi di ampliamento, di cui alla Legge in oggetto, inerenti gli edifici esistenti aventi il requisito e finalizzati alla prima casa di abitazione, come previsto dalle disposizioni di Legge cogenti, devono rispettare le seguenti modalità:
 - a. tra gli ampliamenti relativi alla prima casa sono ammessi anche quegli interventi che prevedono la realizzazione di ulteriori unità abitative in ampliamento all'edificio esistente, purché tutte le abitazioni abbiano il requisito di prima casa, ai sensi della L.R. n. 26/2009, che stabilisce che per "prima casa del proprietario" e "prima casa di abitazione" si intendono 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 ed a mantenerla almeno per i ventiquattro mesi successivi al rilascio del certificato di agibilità;
 - b. l'ampliamento deve essere realizzato in aderenza rispetto al fabbricato esistente o utilizzando un corpo edilizio contiguo già esistente; ove ciò non risulti possibile per accertate oggettive impossibilità tecnico costruttive oppure comprometta l'armonia estetica del fabbricato esistente può essere autorizzata la costruzione di un corpo edilizio separato; in tal caso l'ampliamento deve essere realizzato nella stessa area di pertinenza del fabbricato principale, utilizzare il medesimo accesso dalla via pubblica e avere caratteristiche costruttive simili che riconducano al corpo principale,

garantendo in tal modo il collegamento funzionale con l'edificio ampliato. In ogni caso l'ampliamento non può essere realizzato ad una distanza superiore a mt. 15,00 dal fabbricato principale.

- c. gli interventi sulla prima casa di abitazione realizzati ai sensi della legge in oggetto debbono rispettare la distanza di mt. 10 dagli edifici esistenti e di mt. 5.00 dai confini di proprietà, salvo l'applicazione di diverse distanze date da normative statali particolari (es. in materia antisismica, di tutela delle acque, di distanza dalle strade ecc.);
 - d. gli interventi realizzati ai sensi della normativa vigente debbono rispettare la sola distanza di mt. 6.00 dai confini prevista dal Regolamento Comunale nei confronti di quegli edifici realizzati o ampliati ai sensi della legge in oggetto e non la distanza dalle costruzioni prevista dal vigente Regolamento Comunale.
5. di dare atto che il Responsabile del Servizio Gestione del Territorio e Urbanistica provvederà agli adempimenti previsti dalla Legge in oggetto.

Stante l'urgenza, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18.8.2000, n. 267, con successiva separata votazione, che dà il seguente esito:

Favorevoli: n. 11

Contrari: n. 4 (Durante, Pezzutto, Sarri, Tonon)

Astenuti: nessuno

Consiglieri presenti n . 15.



COMUNE DI ODERZO

Città Archeologica

(Provincia di Treviso)

ALLEGATO A

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

N° 60/2011

del 28/11/2011

Oggetto: Determinazioni in merito alla L.R. 8 luglio 2011, n. 13 “Modifiche alla Legge Regionale 8 luglio 2009, 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” e successive modificazioni, alla Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio” e successive modificazioni e disposizioni in materia di autorizzazioni di impianti solari e fotovoltaici

Si esprime parere di regolarità tecnica favorevole ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 Agosto 2000, n.267

Oderzo, 21/11/2011

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to Emilio Da Re

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale N° 60/2011 del 28/11/2011

Letto , Confermato, Sottoscritto

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

IL VICE SEGRETARIO GENERALE

F.to Rag. Concetto detto Tino Alescio

F.to Dott. Eugenio Varotto

PUBBLICAZIONE ALL'ALBO

Si attesta che in data odierna copia del presente verbale viene pubblicata per 15 giorni consecutivi all'Albo on line, ove pertanto rimarrà dal 19/12/2011 al 03/01/2012

Oderzo, 19/12/2011

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to Eugenio Varotto

CERTIFICAZIONE DI ESECUTIVITÀ

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge, per cui la stessa è DIVENTATA ESECUTIVA ai sensi del 3° comma dell'art.134 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 con decorrenza _____

Oderzo, _____

L'ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO

F.to _____
