



**COMUNE DI BREDA DI PIAVE**  
 Provincia di Treviso

**Verbale di deliberazione di Consiglio Comunale**

**Deliberazione N. 62**  
**in data 27.07.2012**

**Adunanza ordinaria di prima convocazione – seduta pubblica**

**OGGETTO**

**L.R. n. 14/2009 - Piano Casa - Modifiche al Regolamento approvato con deliberazione consiliare n. 53 del 28.10.2009 ed aggiornato con deliberazione consiliare n. 69 del 28.11.2011.**

L'anno **duemiladodici** addì **ventisette** del mese di **luglio** alle ore **21.00** nella sala consiliare di "Villa Olivi" si è riunito il Consiglio Comunale, con avvisi spediti nei modi e termini di legge. Eseguito l'appello risultano:

	Presenti	Assenti
Rossetto Moreno –Sindaco	<b>1</b>	
De Biasi Graziano	<b>2</b>	
Zaniol Lucio	<b>3</b>	
Bin Roberto	<b>4</b>	
Vettori Giulia	<b>5</b>	
Bortoluzzi Giorgio	<b>6</b>	
Moratto Marino	<b>7</b>	
Narder Luigino	<b>8</b>	
Ravaziol Monia	<b>9</b>	
Beninatto Alfonso	<b>10</b>	
Buso Luciano	<b>11</b>	

Partecipa alla seduta il Sig. **Ferrari dr. Giorgio** Segretario comunale.

Il Sig. **Rossetto Moreno** nella sua qualità di **Sindaco** assume la presidenza, constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e passa a trattare l'argomento in oggetto indicato.

Sono nominati scrutatori i Sigg.: Moratto – Vettori - Buso

**PARERI**

(art. 49, comma 1, del T.U. approvato con D.Lgs. 18.08.2000, n. 267)

Parere in ordine alla regolarità **TECNICA: FAVOREVOLE**



**Il Responsabile di Posizione Organizzativa**

**Barbon arch. Lorenzo**

Li 07.07.2012

Parere in ordine alla regolarità **CONTABILE: FAVOREVOLE**

**Il Responsabile dell'U.O. Ragioneria/Economato**

Li \_\_\_\_\_

La suesposta deliberazione fa parte del verbale della seduta come da frontespizio, che è dato per letto, approvato e sottoscritto prima della pubblicazione all'albo come segue:

**IL PRESIDENTE**

**Rossetto Moreno**



**IL SEGRETARIO COMUNALE**

**Ferrari dr. Giorgio**

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

(art. 124 del T.U. approvato con D.Lgs. 18.08.2000, n. 267)

Certifico che copia del presente verbale è stata pubblicata all'Albo Pretorio il giorno 28 AGO 2012 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.



**Il Funzionario incaricato**

**Donadi Merisita**

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

(art. 134 del T.U. approvato con D.Lgs. 18.08.2000 n. 267)

Visti gli atti d'ufficio, si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_;

**Il Funzionario incaricato**

Copia conforme all'originale depositato in Ufficio Segreteria.

**Il Funzionario incaricato**

Li \_\_\_\_\_



L'assessore esterno Cenedese Roberto illustra il punto facendo presente che si permette di intervenire sulle seconde case e sugli immobili produttivi in zona propria, mentre prima erano ammessi interventi sulle prime case di abitazione. Nelle zone A il piano casa viene attivato per quei fabbricati con protezione due. Riguardo al pagamento degli oneri la riduzione vale per le prime case, non per le seconde e per gli edifici commerciali.

Con la deliberazione di questa sera si va incontro a situazioni che sono nate in questi due anni e per dare impulso alla situazione economica; queste sono le motivazioni di fondo della proposta di questa sera. Sicuramente non viene stravolto il territorio.

Il consigliere di maggioranza Bortoluzzi Giorgio fa presente che il piano casa cerca di dare una scossa all'edilizia; con l'atto di questa sera si autorizzano piccoli interventi che aiuteranno gli artigiani del comune. Il piano casa ha validità fino al 30 novembre; forse era meglio deliberare questa modifica prima, ossia nel 2009. Il voto sarà favorevole.

Il consigliere di minoranza Beninatto Alfonso fa presente che è favorevole alla proposta anche se non vuole un aumento generalizzato di cubatura, ma di qualificazione del territorio perché non si può immaginare che nel territorio si costruisca ancora. Vede quindi con favore un intervento per il recupero delle abitazioni degradate ed anche di modernizzazione. Fa presente che le regioni nelle quali vi è stato un effetto consistente del piano casa sono il Veneto e la Sardegna. In Sardegna sono state degradate molte aree a vocazione turistica; il Veneto è già fortemente compromesso, a parte Belluno e Rovigo. Riguardo al provvedimento ben venga se va incontro alle esigenze dei cittadini, con salvaguardia dei fabbricati con grado di protezione alto. Ha dei dubbi per gli interventi in aree agricole per i servizi che bisognerà fornire a quei cittadini che non sono di serie b; chiede poi quali sono le zone idonee per gli interventi commerciali.

L'assessore Cenedese fa presente che le aree proprie sono quelle destinate: sono quelle con il retino.

Il consigliere Beninatto fa presente che aveva bisogno di questo chiarimento perché, altrimenti, si corre il rischio di aggravare situazioni già compromesse.

Il Sindaco precisa che ciò che è compromesso è compromesso; può essere un'opportunità per questi siti di integrarsi nel territorio. Questi siti esistono e non si possono eliminare; bisogna trovare dei compromessi che vadano bene sia per la parte pubblica che per il privato: è un segnale dei tempi che cambiano. Anche gli imprenditori hanno capito che non basta avere quattro muri per iniziare un'attività; con il tempo si darà l'opportunità agli imprenditori di spostare queste attività con il P.A.T..

Il consigliere di minoranza Buso Luciano chiede la conferma che le modifiche di questa sera non interessano le zone improprie.

Il Sindaco risponde che non riguardano le zone improprie.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Richiamate le seguenti deliberazioni:

- D.C.C. n. 53 del 28/10/2009 con la quale è stato approvato il regolamento specifico per l'applicazione del "Piano casa" regionale, previsto dalla L.R. n. 14 del 8/07/2009;
- D.C.C. n. 69 del 28/11/2011 con la quale è stato modificato il sopracitato regolamento, a seguito dell'entrata in vigore della L.R. n. 13 del 08/07/2011, prorogando i termini di validità del "Piano casa" sino alla data del 30/11/2013;

Ricordato che a distanza di circa tre anni dall'applicazione del piano casa regionale, sono pervenute al Comune di Breda di Piave:

- n. 107 pratiche per ampliamenti residenziali prima casa ai sensi dell'art. 2;
- n. 1 pratica per interventi di cui all'art. 3;

della L.R. n. 14/2009, con una media di mc. 121 per richiesta di ampliamento, per un totale di volume nuovo edificato di mc. 13.085;



Considerato che nei Comuni contermini il Piano casa regionale è stato applicato sia per la seconda casa che per le attività produttive, commerciali e direzionali, per cui si ritiene opportuno estendere dette possibilità, anche per il territorio di Breda di Piave per dare omogeneità di intervento a favore dei cittadini;

Considerato, altresì, che sono prevenute istanze informali di intervento da parte del mondo produttivo, oltre che da cittadini per interventi come seconda abitazione o unità immobiliare residenziale, da destinare ai figli o fratelli, l'Amministrazione comunale (assessore all'urbanistica) ha espresso l'indirizzo di modificare il regolamento vigente per dare la possibilità di applicazione del Piano casa regionale anche per le seconde case e per le attività produttive, compatibilmente con la destinazione di zona; questo indirizzo viene assunto, anche nell'obbiettivo di incentivare l'attività edilizia, che sta vivendo un periodo di congiuntura sfavorevole;

Sulla base di questa previsione l'ufficio tecnico ha sottoposto l'argomento e la proposta alla Giunta Comunale, che nella seduta del 18/06/2012 ha espresso parere favorevole alla modifica del regolamento sopracitato, per ampliare le possibilità di intervento a favore dei cittadini, che possono applicare le varie fattispecie di intervento previste dalla L.R. n. 14/2009; la proposta di modifica del regolamento sarà posta ad esame ed approvazione in Consiglio Comunale;

Pertanto l'ufficio tecnico ha elaborato la modifica al regolamento vigente (allegato sub. "A"), le cui novità prevedono, in sintesi, questi ulteriori interventi:

- l'applicazione del piano casa anche alle seconde case e per le attività produttive, commerciali e direzionali, per gli interventi di ampliamento di cui agli articoli 2, 3 e 4 della legge;
- Possibilità di intervenire sulle zone A per gli edifici con grado di protezione 2 e nelle zone comprese dalle U.M.I. mediante un PUA, salvaguardando gli eventuali edifici esistenti con grado di protezione da n. 3, 4, 5 e 6, con previsioni planivolumetriche e relativi standards, in funzione del volume approvato e ammesso;
- Precisazione in merito agli sconti ed alle esenzioni del contributo di costruzione, relative alla prima casa ed agli altri tipi di intervento, ai sensi dell'art. 7 della legge.

Ricordato che la legge regionale stabilisce, ab origine, limiti inderogabili alle possibilità di intervento su edifici che risultino:

- situati nei centri storici a norma dell'art. 2 del D.M. 1444/1968, salvo quanto ammesso nel contesto dell'art. 9 c. 1 lett. a della LR n. 13/2011;
- vincolati ai sensi della parte seconda del D.Lgs. n. 42/2004, e successive modificazioni ed integrazioni;
- oggetto di specifiche tutele degli strumenti urbanistici che non consentono tali interventi edilizi;
- ricadenti in aree dichiarate inedificabili per legge, sentenza o provvedimento amministrativo;
- abusivi anche parzialmente e soggetti ad obbligo di demolizione;
- a destinazione commerciale qualora siano volti a derogare/eludere le norme regionali di programmazione delle grandi strutture di vendita, centri/parchi commerciali;
- ricadenti in aree ad alta pericolosità idraulica ai sensi del D. Lgs. n. 152/06 (Norme in materia ambientale) e successive modificazioni ed integrazioni;

Rilevato che i primi quattro commi dell'art. 9, della L.R. n. 14/2009, come modificata dalla L.R. 13/2011, prevedono:

- l'individuazione degli edifici esclusi dall'ambito di applicazione degli interventi previsti dagli articoli 2, 3 e 4 della legge regionale in questione;
- l'ammissibilità, in attuazione degli interventi di cui agli articoli 2, 3 e 4 della legge regionale n. 14/2009, come modificata dalla L.R. 13/2011, del cambio di destinazione d'uso degli edifici, purché la nuova destinazione sia consentita dalla disciplina edilizia di zona;
- l'ammissibilità, in attuazione degli interventi di cui agli articoli 2, 3 e 4, della modifica della destinazione d'uso per gli edifici situati in zona impropria, purché diversa dalla zona agricola, limitatamente al volume e/o superficie che sarebbe realizzabile ai sensi della specifica disciplina di zona, incrementato della percentuale di ampliamento consentita dal "Piano casa", fatti salvi eventuali accordi o convenzioni precedentemente sottoscritti e subordinatamente alla presentazione e approvazione di un piano urbanistico attuativo, ai sensi dell'articolo 20 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e successive modificazioni;
- l'immediata applicabilità degli interventi previsti dagli articoli 2 e 3 riguardanti la prima casa di abitazione;



- l'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria, ovvero il loro adeguamento in ragione del maggiore carico urbanistico, per gli interventi di cui agli articoli 2, 3 e 4 della L.R. n. 14/2009, come modificata dalla L.R. n. 13/2011, escludendo in ogni caso da tale verifica/adeguamento le iniziative legate alla prima casa di abitazione;

Rilevato altresì che l'art. 9, comma 9, della L.R. n. 14/2009, come modificata dalla L.R. 13/2011, ammette l'incremento della superficie utile di pavimento all'interno del volume autorizzato, nel rispetto dei parametri igienico-sanitari previsti dalla normativa vigente "... anche negli edifici ricadenti nei centri storici di cui all'articolo 2 del decreto ministeriale n. 1444 del 1968 non sottoposti al vincolo di cui al comma 1, lettera b)", compresi quindi gli edifici ricadenti nella zona omogenea A - Centro storico, ai sensi della LR n. 80/1980, privi di grado di protezione o il cui grado di protezione consente la demolizione e ricostruzione, la ristrutturazione o sostituzione edilizia, la ricomposizione volumetrica o urbanistica o l'ampliamento;

Ritenuto che in merito al conseguimento delle finalità della norma in parola e ai relativi effetti sul territorio comunale, anche con riguardo alle previsioni di cui al vigente strumento di pianificazione urbanistica generale PRG, non debbano essere poste limitazioni all'applicabilità della L.R. n. 14/2009, come modificata dalla L.R. 13/2011, fatto salvo quanto indicato nel documento tecnico denominato allegato sub. "A", (regolamento di attuazione del piano casa) alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;

Ritenuto pertanto di cogliere le opportunità che la norma in questione offre agli operatori e ai soggetti interessati, in una prospettiva di promozione e sostegno del settore edilizio per mezzo di iniziative volte a valorizzare e rinnovare il patrimonio edilizio esistente, nonché a sostenere un approccio rispettoso nei confronti delle risorse ambientali attraverso incentivi per l'utilizzo di fonti di energia rinnovabili e per promuovere tecniche di edilizia sostenibile;

Ritenuto il sopra citato documento tecnico meritevole di approvazione, riscontrandone elementi positivi orientati alla corretta applicazione della norma regionale nel rispetto delle particolarità del territorio comunale;

Viste le leggi regionali:

- 23 aprile 2004, n. 11 e successive modifiche ed integrazioni;
- 8 luglio 2009, n. 14;
- 8 luglio 2011, n. 13;

Visto il vigente Strumento di pianificazione generale (P.R.G.);

Visto il DPR 6 giugno 2001, n. 380 e successive modifiche ed integrazioni;

Acquisito il parere favorevole di regolarità tecnica, espresso dal competente responsabile del servizio, a' sensi dell'art. 49, comma 1°, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267;

Preso atto che, non comportando l'adozione del presente provvedimento alcun impegno di spesa in capo al Comune, non necessita l'acquisizione del parere di competenza del Servizio Finanziario dell'Ente;

Visto l'art. 42 del D. Lgs. 18.8.2000 n. 267;

Con voti favorevoli n. 9, astenuti n. 2 (Beninatto, Buso), espressi in forma palese per alzata di mano, dai n. 11 consiglieri presenti e votanti,

## **DELIBERA**

- 1) di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del dispositivo della presente deliberazione;
- 2) di modificare il regolamento vigente relativo al Piano casa regionale di cui alla L.R. n. 14/2009, come riportato in allegato sub. "A" alla presente deliberazione formandone parte integrante e sostanziale, dando atto che le disposizioni sopra indicate sono riferibili esclusivamente agli interventi realizzati ai sensi e per gli effetti degli artt. 2, 3 e 4 della L.R. n. 14/2009, come modificata dalla L.R. 13/2011;

- 3) di dare atto che l'oggetto della presente deliberazione rientra nelle competenze del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 42 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
- 4) di dichiarare, con voti favorevoli n. 9, astenuti n. 2 (Beninatto, Buso), espressi in forma palese per alzata di mano, dai n. 11 consiglieri presenti e votanti, la presente deliberazione immediatamente eseguibile a' sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267.

Ut/bi  
C:\Disco Vecchio\Disco2\piano-casa\nuovo-piano-casa\modifica-piano-casa-2012\modifica-pianocasa-Breda-luglio-2012.doc