



CITTA' di CAVARZERE

(Provincia di Venezia)

SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO

<p><i>RECEPIMENTO DELLA L.R.13/2011 "PIANO CASA"</i></p>
--

**Il Vicesindaco Otello Piazzon, Assessore all'Assetto del Territorio,
propone al Consiglio Comunale la seguente deliberazione:**

PREMESSO CHE

- la Regione Veneto in data 8 luglio 2009 ha approvato la Legge Regionale 14/2009 "*Intervento regionale a sostegno del settore edilizio per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007 n.16 in materia di barriere architettoniche*", nota come "*Piano casa*", per consentire il rilancio dell'attività edilizia attraverso l'ampliamento degli edifici esistenti e il contestuale miglioramento della qualità architettonica ed edilizia;
- il Comune di Cavarzere con delibera del Consiglio Comunale n. 41 in data 05 ottobre 2009 ha approvato i criteri per l'applicazione della suddetta Legge Regionale;

VISTA

- la Legge Regionale 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 16/2007 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*" che ha apportato modifiche ed integrazioni alla Legge Regionale 8 luglio 2009 n.14;

RILEVATO che:

- la legge in argomento è un importante strumento per consentire il rilancio dell'attività edilizia attraverso l'ampliamento degli edifici esistenti ed il contestuale miglioramento della qualità architettonica ed edilizia, nonché l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile;
- la nuova formulazione della Legge "*Piano Casa*", di cui alla Legge Regionale 8 luglio 2011 n. 13, all'art. 9 prevede che i Comuni si esprimano entro il 30 novembre 2011, sulla base di specifiche valutazioni di carattere urbanistico, edilizio, paesaggistico e ambientale, relativamente a:

- a) se, e con quali modalità, consentire gli interventi ricadenti all'interno del centro storico (art. 9 c.1 lett.a);
- b) se, e con quali ulteriori limiti e modalità, applicare la normativa di cui agli artt. 2, 3 e 4 (art. 9 c.5);
- che decorso inutilmente il predetto termine del 30 novembre 2011 gli articoli 2 e 3 come modificati dalla LR13/2011 trovano integrale applicazione;
- che la Legge Regionale 14/2009 come modificata dalla Legge Regionale 13/2011 trova applicazione per l'intero ambito del territorio comunale con le limitazioni previste dall'articolo 9 della citata Legge Regionale.
- che è stata effettuata un'analisi stereometrica degli edifici del centro cittadino, conducendo in particolare uno screening accurato delle zone definite "*centro storico*" verificando i profili e misurando l'altezza massima degli edifici più alti ivi ricadenti, nonché opportune e ponderate valutazioni su tutto il territorio comunale con particolare considerazione agli edifici storici e/o di particolare pregio architettonico/ambientale notificati o sottoposti a vincolo di PRG;
- che gli interventi previsti dalla LR14/2009 così come modificata dalla LR13/2011 sono effettuati ai sensi dell'art.2, in deroga alle previsioni dei regolamenti comunali, e degli strumenti urbanistici e territoriali, comunali, provinciali e regionali;
- che gli interventi di cui agli artt.2-3-4 della LR14/2009 così come modificata dalla LR13/2011 sono consentiti una sola volta anche se possono essere realizzati in più fasi;
- che gli interventi di cui agli art. 2 e 4 della LR14/2009 così come modificata dalla LR13/2011 "*sono consentiti sugli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della presente legge ovvero sui quelli il cui progetto o richiesta di titolo abitativo edilizio, siano stati presentati al comune entro il 31 maggio 2011*";
- che l'art.8 della LR14/2009 dispone, a fini conoscitivi, l'istituzione dell'elenco degli ampliamenti autorizzati;

DELIBERA

1. di recepire ed applicare in tutto il territorio comunale le agevolazioni sugli interventi edilizi, compresi gli interventi edilizi sugli edifici residenziali non destinati a "prima casa" di abitazione realizzabili in tutti i centri storici del territorio comunale, anche in deroga alle previsioni delle Normative, Regolamenti, Strumenti Urbanistici e Territoriali, Comunali, Provinciali e Regionali, consentite dalla L.R. 14/2009 come modificata ed integrata dalla nuova L.R. 13/2011, negli ambiti di applicazione individuati dall'art.9 della stessa, senza introdurre particolari limitazioni e/o modalità di utilizzo, ad eccezione di quanto previsto di seguito:
2. di escludere dall'applicazione delle agevolazioni della L.R. 14/2009 come modificata ed integrata dalla nuova L.R. 13/2011, gli interventi sugli edifici storici di rilievo e/o facenti parte di quinte ricadenti nei "*centri storici*" per i quali il vigente P.R.G. ha assegnato particolari Gradi di Protezione, ciò per garantire la necessaria e coerente tutela al patrimonio edilizio storico, ancorché di vario livello di qualità architettonica e valore testimoniale;
3. di escludere su tutto il territorio comunale, le seguenti tipologie di fabbricati dagli interventi previsti dal "*piano casa*":
 - corti agricole di rilevante valore ambientale (di cui all'elaborato P.02.C "Piano degli Interventi" approvato con deliberazione C.C. n.2 del 09.02.2011)

- edifici di rilevante valore ambientale (di cui all'elaborato P.02.C "Piano degli Interventi" approvato con deliberazione C.C. n.2 del 09.02.2011)
4. di stabilire i seguenti limiti di altezze degli edifici: per gli edifici situati all'interno del perimetro indicato nell'elaborato grafico allegato e facente parte integrante della presente (elaborato che individua il nucleo abitativo del centro urbano degno di tutela paesaggistica), nei limiti di quanto consentito dalla LR13/2011, è ammesso l'aumento di altezza fino al raggiungimento dell'altezza dell'edificio più alto insistente sul medesimo fronte della via;
 5. di stabilire che gli ampliamenti già previsti dal P.I. vigente o da altre norme regionali e quello previsto dalla Legge Regionale n. 14/2009 così come modificata dalla Legge Regionale 13/2011, possono essere presentati con la stessa istanza di permesso di costruire. I progetti degli ampliamenti devono distinguere le parti realizzate ai sensi delle NTA del P.I. e le parti realizzate ai sensi della Legge Regionale 14/2009 come modificata dalla Legge Regionale 13/2011.
 6. di precisare, che gli interventi realizzati ai sensi della Legge Regionale 14/2009 come modificata dalla LR 13/2011 sono in deroga alle previsioni dei regolamenti comunali e degli strumenti urbanistici territoriali, comunali, provinciali, regionali, fermo restando quanto previsto dall'articolo 9, comma 8, della citata Legge Regionale.
 7. di consentire la cessione di quote edificatorie all'interno dello stesso edificio (condominio), previo atto di assenso alla cessione del diritto di cubatura.
 8. di stabilire che le possibilità previste dal comma 1 e 2 dell'articolo 3 della Legge Regionale 14/2009 come modificata dalla Legge Regionale 13/2011 possono essere applicate agli interventi di demolizione e ricostruzione anche mediante una ricomposizione plani volumetrica con forme architettoniche diverse da quelle esistenti comportanti la modifica dell'area di sedime nonché delle sagome degli edifici originari nel rispetto di quanto previsto dalla presente delibera
 9. di stabilire che, nel caso di ampliamenti dei fabbricati a schiera con destinazione residenziale, l'ampliamento è ammesso previa approvazione, mediante la determinazione del dirigente del settore assetto del territorio, di un unico progetto guida sottoscritto da tutti gli aventi diritto. I singoli atti abilitativi per la realizzazione dell'ampliamento sulle singole case a schiera, realizzati anche contemporaneamente, dovranno essere dichiarati conformi al suddetto progetto guida.
 10. di applicare, ai sensi dell'art. 7, comma 2, della L.R. 14/2009 per gli interventi che prevedano l'utilizzo di tecniche costruttive proprie della bioedilizia o il ricorso alle energie rinnovabili un incentivo di carattere economico consistente nella riduzione del 20% del contributo di costruzione prescritto dall'art. 16 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380, non cumulabile con gli ulteriori incentivi riconosciuti dalla medesima Legge od eventualmente concessi da questo Comune;
 11. di precisare che in via generale l'applicazione delle agevolazioni previste dalla L.R. 14/2009 così come modificata dalla L.R. 13/2011, non comporta l'esclusione di altre normative di carattere urbanistico – edilizio, che consentono comunque interventi di ristrutturazione, cambi di destinazione d'uso, ampliamenti e ricomposizioni plani - volumetriche, modifiche al sedime e/o alla sagoma,

demolizioni e ricostruzioni anche con aree adiacenti diverse, ammettendo la contestualità degli interventi;

12. di dare atto che per quanto non previsto dalla presente deliberazione si applicano le previsioni della Legge Regionale 14/2009 come modificata dalla Legge Regionale 13/2011;
13. di demandare al dirigente del Settore Territorio i successivi adempimenti e/o provvedimenti di competenza.