



# CITTA' DI CAORLE

Provincia di Venezia

30021 CAORLE (VE) – Via Roma, 26 – Tel. (0421) 219111 r.a. – Fax (0421) 219300 – Cod. Fisc. e P.I. 00321280273

ORIGINALE

## Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

### Registro delibere di Consiglio ATTO N. 69

**OGGETTO :** Legge regionale n. 14 del 08.07.2009: "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12.07.07 n. 16 in materia di barriere architettoniche". "Piano casa". Approvazione dei limiti e modalità applicative degli interventi in seguito alla approvazione della L.R. n. 13 del 08.07.2011.

L'anno **2011** il giorno **24** del mese di **OTTOBRE** alle ore **18:30**, nella sala del **Centro Civico**, in seguito a convocazione disposta con invito scritto e relativo ordine del giorno notificato ai singoli Componenti il **20.10.2011** con numero Prot. **37135** si è riunito il Consiglio, in sessione **straordinaria**, seduta pubblica, di prima convocazione.

Risultano:

		Presente/Assente
Sarto Marco	Sindaco	Presente
Stival Gianni	Vice Presidente del Consiglio	Assente
Turchetto Maria Giulia	Componente del Consiglio	Presente
Zusso Ivone	Presidente del Consiglio	Presente
Zanon Antonio	Componente del Consiglio	Assente
Dorigo Matteo	Componente del Consiglio	Presente
Pellegrini Lorenzo	Componente del Consiglio	Presente
Ferro Vanni	Componente del Consiglio	Presente
Guglielmini Pierino	Componente del Consiglio	Presente
Vecchio Denis	Componente del Consiglio	Assente
Tonon Fabrizio	Capo Gruppo	Presente
Borin Alessandro	Componente del Consiglio	Presente
Antelmo Luca	Componente del Consiglio	Presente
Bortoluzzi Celio Angelo	Componente del Consiglio	Presente
Marchesan Denis	Capo Gruppo	Presente
Bergantin Giovanni	Componente del Consiglio	Presente
Comisso Giovanni	Capo Gruppo	Presente
Rossi Sandra	Componente del Consiglio	Presente
Favaro Marco	Capo Gruppo	Presente
Tomasello Ivano	Componente del Consiglio	Presente
Gusso Marco	Componente del Consiglio	Presente
David Massimo	Assessore Esterno	Assente
Teso Sabrina	Assessore Esterno	Assente

Assiste il Segretario - **Nobile Dott. Lino.**

Constatato il numero legale degli intervenuti assume la presidenza il Consigliere **Ivone Zusso** nella Sua qualità di **Presidente del Consiglio** dichiara aperta la seduta e chiama all'Ufficio di scrutatori i Sigg.: **Tomasello, Guglielmini e Bortoluzzi.**

Di seguito ed espone gli oggetti iscritti all'Ordine del Giorno e su questi il Consiglio adotta la seguente deliberazione:

**OGGETTO: Legge regionale n. 14 del 08.07.2009: "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12.07.07 n. 16 in materia di barriere architettoniche". "Piano casa". Approvazione dei limiti e modalità applicative degli interventi in seguito alla approvazione della L.R. n. 13 del 08.07.2011.**

L'Assessore all'Urbanistica, Vanni Ferro, relaziona:

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- ❖ in data 11.07.09 è entrata in vigore la legge regionale n. 14 del 08.07.2009 "*Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12.07.07 n. 16 in materia di barriere architettoniche*";
- ❖ gli obiettivi della legge sono volti al "*sostegno del settore edilizio attraverso interventi finalizzati al miglioramento della qualità abitativa per preservare, mantenere, ricostituire e rivitalizzare il patrimonio edilizio esistente nonché per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e delle fonti di energia rinnovabili.*" La Legge auspica l'apertura di nuovi cantieri edilizi attraverso due formule di intervento: il semplice ampliamento e/o il rinnovamento del tessuto edilizio realizzato fino al 1989 (legittimamente assentito) attraverso demolizione e ricostruzione, proponendo incrementi di volumetria in deroga agli strumenti urbanistici comunali, provinciali e regionali;
- ❖ ai sensi dell'art. 9 della L.R. 14/09 i Comuni, entro il termine del 30 ottobre 2009, dovevano deliberare, sulla base di specifiche valutazioni di carattere urbanistico, edilizio, paesaggistico ed ambientale, se o con quali ulteriori limiti e modalità applicare la normativa di cui agli articoli 2, 3 e 4;
- ❖ il Comune, con delibera di Consiglio Comunale n. 59 del 10.11.2009, ha stabilito i limiti e le modalità di applicazione della legge in oggetto, nonché, in un secondo momento, con delibera di Consiglio Comunale n. 8 del 22.03.2011, ha apportato delle modifiche agli stessi;
- ❖ la suddetta legge regionale prevedeva il termine ultimo del 11.07.2011 per la presentazione delle istanze ai sensi di legge.

Rilevato che:

- ❖ in data 08.07.2011 veniva pubblicata sul BUR la Legge Regionale n. 13 del 08.07.2011 "*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*";
- ❖ la legge regionale è entrata in vigore il giorno successivo alla pubblicazione, ovvero il 09 luglio 2011;
- ❖ le modifiche più significative apportate dalla legge sopra citata riguardano in sintesi:
  - l'estensione degli incentivi di legge anche in centro storico (art. 9 comma 1);
  - un ulteriore ampliamento del 15 per cento del volume esistente per gli edifici residenziali, purché vi sia un contestuale intervento di riqualificazione dell'intero edificio che ne porti la prestazione energetica in classe B (art. 2);
  - la possibilità di ampliamento su corpo staccato senza che questo sia di carattere accessorio e pertinenziale (art. 2);
  - viene prevista la possibilità che l'intervento di riqualificazione sul patrimonio ante 1989, con incentivo in cubatura pari al massimo 40%, avvenga anche con parziale demolizione (art. 3);
  - viene completamente riformulata la norma relativa al cambio d'uso degli immobili estendendo gli incentivi agli immobili ubicati in zona impropria purché diversa da quella agricola;

- ❖ la L.R. 13/11, inoltre, modifica, altresì, la L.R. n. 26/2009 ove andava a dare la definizione di prima casa che ora così recita: l'avente titolo, o i suoi familiari, "si obblighino a stabilire la residenza ed a mantenerla almeno per i ventiquattro mesi successivi al rilascio del certificato di agibilità";
- ❖ al fine di dare seguito al successo della legge PIANO CASA e a fronte delle modifiche introdotte con la L.R. 13/09 la Regione Veneto ha prorogato il termine di presentazione delle istanze di ampliamento, ai sensi della L.R. 14/09, così come modificati dalla medesima L.R. 13/11, al 30 novembre 2013 e ha stabilito che dall'entrata in vigore della legge stessa non trovano applicazione le delibere adottate dai Comuni ai sensi dell'art. 9 comma 5 della L.R. 14/09;
- ❖ la medesima legge - all'art. 8 - dà la possibilità ai Comuni di deliberare, entro il 30.11.2011, se e con quali eventuali limiti e modalità applicare la normativa di cui agli articoli 2 e 3 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14, come modificati.

Per quanto sopra rilevato questa Amministrazione:

Considerate le novità introdotte dalla L.R. 13/011 e delle disposizioni già adottate con le delibere di Consiglio Comunale n. 59 del 10.11.2009 e n. 8 del 22.03.2011, con le quali sono stati definiti i limiti e le modalità applicative della originaria L.R. 14/09;

Considerato che il centro storico di Caorle è il fulcro principale del territorio di Caorle in termini sociali, culturali ed economici e che lo stesso presenta un tessuto edilizio compatto ed estremamente delicato, con un numero consistente di immobili soggetti a gradi di tutela elevati;

Rilevato, altresì, che alcuni corpi sono disciplinati anche dalla 2° parte del D.L.vo 42/2004, immobili che per i disposti della legge stessa non possono beneficiare degli incentivi del "Piano casa";

Vista la delibera di Consiglio comunale n. 59 del 10.11.2009 con la quale si stabiliva che le disposizioni della L.R. 14/09 non si applicano agli edifici e/o strutture esistenti all'interno dell'ambito del Piano particolareggiato degli arenili;

Preso atto che sono pervenute diverse richieste affinché sia possibile applicare la L.R. 14/09 alle strutture/edifici esistenti posti all'interno dell'ambito di intervento del Piano particolareggiato degli arenili;

Sentite, altresì, le categorie d'impresa, associazioni al fine di conoscere eventuali esigenze e orientamenti sulla tematica "Piano casa" e la sua applicazione nel territorio di Caorle, nonché delle società consortili presenti in Caorle che effettuano la gestione delle spiagge;

Ritenuto di provvedere alla definizione dei limiti e modalità applicative della L.R. 14/09 e s.m.i., ai sensi dell'art. 8 della L.R. 13/11, in linea con quanto già adottato e sulla base delle considerazioni di cui sopra, secondo il documento qui allegato "*Limiti e modalità applicative degli interventi previsti dagli art. 2, 3 e 4 della Legge Regionale n. 14 del 08.07.2009 e smi*" (Allegato A), ciò al fine di dare avvio quanto prima alla seconda fase del PIANO CASA sul territorio di Caorle;

Dato atto che l'allegato sostituisce i precedenti criteri approvati con le delibere di Consiglio Comunale n. 59/09 e 8/11;

Rilevato, inoltre, che l'art. 5 della L.R. 14/09, relativo a "*Interventi per favorire l'installazione di impianti solari e fotovoltaici e di altri sistemi di captazione delle radiazioni solari*", è stato oggetto di modifica, prevedendo, altresì, che oltre alle pensiline e tettoie con installati impianti solari e fotovoltaici e i sistemi di captazione delle radiazioni solari addossati o integrati negli edifici (quali serre bioclimatiche, pareti ad accumulo e muri collettori, atti allo sfruttamento passivo dell'energia solare, sempre che correlati con il calcolo di progetto degli impianti termomeccanici) non concorrono a formare cubatura sulle abitazioni esistenti alla data di entrata in vigore delle legge;

Visto il parere della Commissione Consigliare competente reso in data 20.10.2011;

Visto il parere del Dirigente del Settore Urbanistica ed Edilizia Privata, reso ai sensi dell'art. 49 c. 1 del D.L.vo n. 267/00;

Visto il parere favorevole del Segretario Generale, reso ai sensi dell'art. 47 punto 3) del Regolamento Generale sull'ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

Con votazione espressa per alzata di mano, che dà il seguente esito:

		Favorevoli/Astenuti/Contrari
<b>Sarto Marco</b>	<b>Sindaco</b>	<b>Favorevole</b>
<b>Stival Gianni</b>	<b>Vice Presidente del Consiglio</b>	<b>Assente</b>
<b>Turchetto Maria Giulia</b>	<b>Componente del Consiglio</b>	<b>Favorevole</b>
<b>Zusso Ivone</b>	<b>Presidente del Consiglio</b>	<b>Favorevole</b>
<b>Zanon Antonio</b>	<b>Componente del Consiglio</b>	<b>Assente</b>
<b>Dorigo Matteo</b>	<b>Componente del Consiglio</b>	<b>Favorevole</b>
<b>Pellegrini Lorenzo</b>	<b>Componente del Consiglio</b>	<b>Favorevole</b>
<b>Ferro Vanni</b>	<b>Componente del Consiglio</b>	<b>Favorevole</b>
<b>Guglielmini Pierino</b>	<b>Componente del Consiglio</b>	<b>Favorevole</b>
<b>Vecchio Denis</b>	<b>Componente del Consiglio</b>	<b>Assente</b>
<b>Tonon Fabrizio</b>	<b>Capo Gruppo</b>	<b>Favorevole</b>
<b>Borin Alessandro</b>	<b>Componente del Consiglio</b>	<b>Astenuto</b>
<b>Antelmo Luca</b>	<b>Componente del Consiglio</b>	<b>Favorevole</b>
<b>Bortoluzzi Celio Angelo</b>	<b>Componente del Consiglio</b>	<b>Favorevole</b>
<b>Marchesan Denis</b>	<b>Capo Gruppo</b>	<b>Favorevole</b>
<b>Berganfin Giovanni</b>	<b>Componente del Consiglio</b>	<b>Favorevole</b>
<b>Comisso Giovanni</b>	<b>Capo Gruppo</b>	<b>Astenuto</b>
<b>Rossi Sandra</b>	<b>Componente del Consiglio</b>	<b>Astenuto</b>
<b>Favaro Marco</b>	<b>Capo Gruppo</b>	<b>Contrario</b>
<b>Tomasello Ivano</b>	<b>Componente del Consiglio</b>	<b>Contrario</b>
<b>Gusso Marco</b>	<b>Componente del Consiglio</b>	<b>Contrario</b>

#### DELIBERA

1. di approvare, per le considerazioni sopra indicate, i limiti e le modalità applicative degli interventi previsti dagli artt. 2, 3 e 4 della Legge Regionale 8 luglio 2009 n. 14, come modificati dalla L.R. 13/2011, come riportato nel testo allegato alla presente deliberazione;
2. di precisare:
  - A) che le modalità di cui al punto precedente sono riferibili esclusivamente agli interventi realizzati ai sensi e per gli effetti degli artt. 2, 3 e 4 della Legge regionale n. 14/2009 e sm.i;
  - B) che le modalità applicative di cui al punto 1, avendo natura di specifica operativa/attuativa della L.R. n. 14/2009 e s.m.i, non costituiscono variante al PRG vigente;
3. di stabilire, ai sensi dell'art. 7 "Oneri e incentivi" della L.R. 14/09, come modificato dalla L.R. 13/11, di non introdurre ulteriori incentivi di carattere economico se non riconoscere quelli previsti dalla legge stessa nel caso di interventi su edifici adibiti a prima abitazione del proprietario o dell'avente titolo;
4. di stabilire che le disposizioni dell'art. 5 della legge regionale n. 14/09, così come modificato dalla L.R. 13/11, non si applicano:
  - in centro storico o zona territoriale omogenea A;
  - agli immobili situati in qualunque parte del territorio con grado di tutela e/o protezione elevato che non ne prevede l'ampliamento e/o modifiche prospettiche.

Tali interventi sono soggetti a S.C.I.A. e devono essere realizzati secondo le modalità ed i limiti indicati dalle disposizioni della Regione Veneto. Sono fatte salve le norme civilistiche.

Con separata votazione, espressa per alzata di mano, e con voti n. 12 favorevoli, n. 3 astenuti (Rossi, Comisso e Borin) e n. 3 contrari (Favaro, Tomasello e Gusso),

#### DELIBERA

di dichiarare immediatamente eseguibile il presente atto, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/00.

MMXI-69



# Comune di Caorle

Provincia di Venezia

## Settore Urbanistica ed Edilizia Privata

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE: Legge regionale n. 14 del 08.07.2009. Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12.07.07 n. 16 in materia di barriere architettoniche. "Piano casa". Approvazione dei limiti e modalità applicative degli interventi in seguito alla approvazione della L.R. n. 13 del 08.07.2011.**

### PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Ai sensi dell'art. 49, comma 1° del D.Lgs.n. 267/2000 del T.U.EE.LL., si esprime parere favorevole alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione.

Comune di Caorle, lì 21/10/2011

IL RESPONSABILE  
DOTT. ARCH. GIANNINO FURLANETTO

# Comune di Caorle

Provincia di Venezia

## Settore Urbanistica ed Edilizia Privata

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE: Legge regionale n. 14 del 08.07.2009. Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12.07.07 n. 16 in materia di barriere architettoniche. "Piano casa". Approvazione dei limiti e modalità applicative degli interventi in seguito alla approvazione della L.R. n. 13 del 08.07.2011.**

### PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

Ai sensi dell'art. 49, comma 1° del D.Lgs.n. 267/2000 del T.U.EE.LL., si esprime parere favorevole alla regolarità contabile della proposta di deliberazione.

NULLA OSSERVA

Comune di Caorle, lì 21/10/2011

IL RESPONSABILE DEL SETTORE FINANZE

---

---

**PARERE DI LEGITTIMITA'**

Ai sensi dell'art. 47, comma 3° del Regolamento Generale sull'Ordinamento degli Uffici e Servizi, si esprime parere favorevole relativamente alla legittimità della proposta di deliberazione.

Caorle, lì

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
**DOTT. LINO NOBILE**

---

---

Letto, confermato e sottoscritto,

IL PRESIDENTE  
**Zusso Ivone**

II SEGRETARIO GENERALE  
**Nobile Dott. Lino**

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio per **quindici giorni** consecutivi fino al

Lì

II SEGRETARIO GENERALE  
**Nobile Dott. Lino**

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**  
(art. 134, D.Lgs. 267 del 18.8.2000)

Si certifica che la suesesa deliberazione non soggetta al controllo preventivo di legittimità, è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa **E' DIVENUTA ESECUTIVA** ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del D.Lgs. 267 del 18.8.2000 in data

Lì

II SEGRETARIO GENERALE  
**Nobile Dott. Lino**

---