



## COMUNE DI CORDIGNANO

Provincia di Treviso

--- \* ---

**COPIA**

Reg. Del. n. 42

In data 15-11-2011

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

#### Adunanza Ordinaria di Prima convocazione - Seduta Pubblica.

**Oggetto:** LIMITI E MODALITA' APPLICATIVE DELLA L.R. 14/2009, COSI' COME MODIFICATA DALLA L.R. 13/2011 - "NUOVO PIANO CASA", NEL TERRITORIO DI CORDIGNANO - APPROVAZIONE.

L'anno duemilaundici, addì quindici del mese di novembre alle ore 19:00 nella Residenza Municipale, per determinazione del Sindaco con inviti diramati in data utile, si è riunito il Consiglio Comunale.

Eseguito l'appello, risultano:

CAMPAGNA ROBERTO	Presente
DE TROVATO ALBERTO MICHELE MARIA	Presente
SALATIN REMO	Presente
GRILLO SILVIA	Presente
BAGGIO CARLO	Presente
TOME' ELIO	Presente
FAEL MAURO	Presente
MARCON MICHELE	Presente
POLETTI DARIO	Presente
DE PIN BRUNO	Presente
LOLLO GIOVANNI	Assente
BENEDET PIER ANTONIO	Presente
PERIN CLAUDIA	Presente

ne risultano presenti n. 12 e assenti n. 1.

L'Assessore esterno LENISA BRUNO risulta presente.

Partecipa all'adunanza il dr. TOLA EMILIO, Segretario Comunale.

Il dr. CAMPAGNA ROBERTO, nella sua qualità di Presidente, constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e, previa designazione a Scrutatori dei Consiglieri:

DE TROVATO ALBERTO MICHELE MARIA

GRILLO SILVIA

DE PIN BRUNO

invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopra indicato, compreso nell'odierna adunanza.

**Oggetto:** LIMITI E MODALITA' APPLICATIVE DELLA L.R. 14/2009, COSI' COME MODIFICATA DALLA L.R. 13/2011 - "NUOVO PIANO CASA", NEL TERRITORIO DI CORDIGNANO - APPROVAZIONE.

Il **Sindaco** dà lettura del seguente documento:

*«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, la Regione del Veneto ha approvato la Legge n. 14 dell'8 luglio 2009 (cd. "piano casa"). Con l'approssimarsi della scadenza temporale del piano approvato con la legge del 2009, di fronte al perdurare ed anzi all'aggravarsi della crisi economica, la Regione Veneto ha approvato la legge 13/2011 con la quale ha inteso dare una risposta alle richieste che provenivano dai cittadini, dal mondo produttivo e dalle associazioni di categoria prorogando gli incentivi della precedente legge fino al 30 novembre 2013, a fronte del buon successo ottenuto nel periodo di vigenza della legge.*

*Definire questa legge un "nuovo piano casa" sembra un po' troppo, perché le novità non sono molte, in un impianto rimasto sostanzialmente invariato. La nuova legge si limita a modificare e aggiungere qualche norma.*

*Sopravvive quindi il "piano casa" del 2009, pur in presenza di uno statuto parzialmente diverso, negli incentivi e nella possibile estensione dell'ambito di applicazione.*

*Per favorire un riesame dei limiti e delle modalità di applicazione della L.R. 14/2009 già adottate, il nuovo provvedimento regionale impone ai comuni una nuova determinazione anche a seguito di espressa abrogazione (art. 8, comma 2) di quella adottata nel 2009.*

*A differenza della precedente legge, il nuovo dettato normativo supera ogni ambiguità e sancisce che i comuni non hanno titolo per disapplicare la legge relativamente alle prime case di abitazione. Al riguardo, sarebbe stato più opportuno accompagnare una migliore definizione di prima casa, nel senso di ricondurla ad una precisa situazione giuridica riferita ad una data del passato, piuttosto che lasciarla alla mera intenzione degli interessati di risiedervi, col solo impegno di almeno 24 mesi.*

*Un altro punto introdotto dal legislatore regionale è quello dei limiti all'applicabilità relativamente ai centri storici. Ora è riconosciuto ai comuni il potere di estendere l'applicabilità del "piano casa" anche nei centri storici a quegli edifici che, pur inseriti in quel contesto, non lo caratterizzano e l'edificio interessato sia già riconosciuto dalla strumento urbanistico privo di grado di protezione, ovvero con possibilità di interventi che consentano la demolizione e ricostruzione, la ristrutturazione o sostituzione edilizia, di ricomposizione volumetrica o urbanistica, anche se soggetti a piano urbanistico.*

*Infine, la nuova legge tende a favorire gli interventi finalizzati al risparmio energetico, per i quali è previsto l'incremento di ulteriore 15 per cento, 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 Giunta comunale ritiene che nel territorio di Cordignano il "piano casa" abbia dato buoni risultati; nei 2 anni di validità della legge sono stati rilasciati permessi per 33 interventi per complessivamente circa tremilaseicento mc. e 390 mq., senza pregiudizio per le tutele del patrimonio architettonico e dei valori paesaggistico - ambientali, e pertanto è del parere di adottare un provvedimento che stabilisca modalità applicative locali, non particolarmente restrittive, rispetto agli interventi in deroga consentiti dalla nuova normativa regionale in coerenza con quanto indicato nei documenti di pianificazione territoriale già approvati, nei quali si è stabilita la priorità della tutela del territorio, "aprendo" agli interventi sugli edifici in centro storico con grado di protezione minore».*

Dà, quindi, la parola al **geom. Casetta**, Responsabile della 4ª U.O., per l'illustrazione tecnica.

Il capogruppo di minoranza consigliere **Perin Claudia** dichiara di trovarsi d'accordo in linea generale. Dichiara che occorre dare fiato all'economia e questa legge valorizza ancora di più il paese ed il centro storico.

Mette in evidenza l'art. 2, punto 2, della Legge Regionale 8.7.2011 n. 13.

Dopo di che

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che in data 11 luglio 2009 è entrata in vigore la legge Regionale 8 luglio 2009, n.14, recante : "*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*", meglio conosciuta come "**Piano Casa**".

Vista la successiva normativa e gli atti di seguito elencati:

- delibera della Giunta Regionale 4 agosto 2009, n. 2499, recante "approvazione dell'integrazione delle linee guida di cui all'art. 2 della L.R. n. 4 del 2007";
- delibera di Giunta Regionale 4 agosto 2009, n. 2508, recante "caratteristiche tipologiche e dimensionali necessari per l'attuazione del comma 1 dell'art. 5 della L.R. 14/2009";
- delibera della Giunta Regionale 22 settembre 2009, n. 2797, recante " Approvazione della circolare n. 4 del 29 settembre 2009 ";
- legge regionale 9 ottobre 2009, n. 26 come modificata dalla legge regionale 8 luglio 2011, n. 13, "modifica di leggi regionali in materia urbanistica ed edilizia", di modifica ed integrazione della legge regionale n. 14/2009;
- Decreto legge 13 maggio 2011, n. 70, recante "prime disposizioni urgenti per l'economia", convertito in legge 12 luglio 2011, . 106;

Rilevato che la L.R. 14/2009 si articola in due parti: l'una necessaria e inderogabile, relativa alla prima casa, di operatività immediata e generalizzata, l'altra flessibile ed eventuale, rimessa alle scelte di ciascun comune e variamente modellabile entro parametri fissati dalla Regione; la legge, di carattere straordinario, prevale sulle previsioni dei regolamenti comunali e degli strumenti urbanistici e territoriali, comunali, provinciali e regionali, nonché sulle altre leggi regionali in contrasto con essa. Proprio per il suo carattere straordinario, la nuova disciplina ha una durata limitata anche se i suoi effetti si produrranno per l'intero arco di validità dei titoli abilitativi degli interventi.

Preso atto che ai sensi dell'articolo 6, comma 1 e dell'articolo 8, comma 4 della L.R. 13/2011, i comuni hanno la possibilità di deliberare "se e con quali eventuali limiti e modalità applicare la normativa di cui alla legge regionale 8 luglio 2008, n. 14";

Rilevato che con l'entrata in vigore della L.R. 13./2011 è necessario assumere un nuovo provvedimento consigliere contenente le modalità applicative locali poiché, secondo quanto stabilito all'art. 8, comma 2 della medesima legge, non trovano più applicazione i contenuti della precedente deliberazione di consiglio comunale n. 39 del 28.10.2009;

Dato atto che non esistono nel territorio comunale fattispecie riconducibili all'art. 4 della l.r. 14/2009 e s.m.i.;

Ritenuto altresì, in adempimento delle disposizioni di cui all'art. 9, comma 1, lett. a) della Legge Regionale n.14 del 2009, così come modificata dalla Legge Regionale n. 13 del 2011, di consentire, relativamente agli edifici ricadenti all'interno delle Z.T.O. "A" (centro storico), la realizzazione degli interventi di cui agli articoli 2 e 3;

Ritenuto pertanto, in adempimento alle disposizioni di cui all'art. 8, comma 4, della Legge Regionale n. 13 del 2011, al fine di sostenere il settore edilizio attraverso interventi di valorizzazione e

rivitalizzazione del patrimonio edilizio esistente, tenuto conto della situazione e valutazione di carattere urbanistico, edilizio, paesaggistico e ambientale, nonché ai fini di promuovere l'utilizzo di fonti di energia rinnovabili e l'applicazione di tecniche di edilizia sostenibile, di applicare la normativa di cui agli articoli 2 e 3 della Legge Regionale n. 14 del 2009, così come modificata dalla Legge regionale n. 13 del 2011, con i seguenti limiti e modalità:

**AMBITO DI APPLICAZIONE:**

**ZONE O IMMOBILI ESCLUSI PER LEGGE CON RIFERIMENTO AL P.R.G., P.A.T.I E P.A.T. (ADOTTATO) COMUNALE.**

ZONA "A" CENTRI STORICI, ZONE "E" - AREE DI PERTINEZA PREESISTENZE STORICHE E EDIFICI UBICATI IN Z.T.O. DIVERSE, CON TIPOLOGIE E GRADI DI PROTEZIONE, con riferimento ai fabbricati schedati con grado di protezione 1, 2 e 6;

Edifici vincolati ai sensi della parte seconda del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 " Codice dei beni culturali e del paesaggio", ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n.137 e successive modifiche ed integrazioni;

Tutti gli edifici ubicati in zone omogenee "diverse", schedati con il grado protezione 1, 2 e 6;

Fascia di rispetto idraulico ai sensi del Regio Decreto n. 368 del 08.05.1904 e Regio Decreto n. 523 del 25.07.1904;

FASCE di Rispetto Cimiteriale, fluviale, elettrodotti e stradale;

Zona "F" - zone per attrezzature pubbliche e di interesse generale;

Edifici anche parzialmente abusivi soggetti all'obbligo della demolizione;

Edifici aventi destinazione commerciale qualora siano volti ad eludere o derogare le disposizioni regionali in materia di programmazione, insediamento ed apertura di grandi strutture di vendita, centri commerciali e parchi commerciali;

**LIMITI COMUNALI ALL'APPLICAZIONE DELLA LEGGE CON ESCLUSIONE DELLE PRIME CASE DI ABITAZIONE.**

**ART. 2, comma 1, 2, 4, 5, 5,bis:**

che l'applicazione dell'ampliamento sia subordinata al rispetto delle norme di decoro architettonico previste dai regolamenti e dalle Norme Tecniche di Attuazione comunali vigenti.

Al fine di limitare le problematiche legate agli allevamenti di tipo industriale di qualsiasi natura presenti in zona agricola, si specifica che in tale zona la massima superficie coperta ampliabile per tali allevamenti, in deroga alle previsioni dei regolamenti comunali, provinciali, regionali e agli strumenti urbanistici di cui al art. 2, comma 1 della L.R. 14/2009, non dovrà essere superiore a mq. 300 .

Gli ampliamenti degli annessi rustici in zona agricola sono ammessi nella misura massima del 20% per i coltivatori diretti e per gli imprenditori agricoli a titolo principale; mentre per gli altri è ammesso nel limite massimo del 20% fino ad una superficie lorda massima di 300 mq.

Inoltre, al fine di evitare la dispersione delle attività produttive per le quali è previsto il trasferimento in zona propria, gli interventi di cui all'art. 2 della presente legge non siano applicabili ai fabbricati produttivi ubicati in zona impropria come definiti dall'art. 37 delle NTA del vigente PRG.

Per gli ambiti del territorio comunale, individuati nella Tav. 2 del P.A.T.I., come invariati di natura Paesaggistica e Ambientale, gli ampliamenti residenziali e degli annessi agricoli, sono concessi esclusivamente nella misura massima prevista dagli articoli 38 e 39 delle N.T.A. del P.A.T.I.

Dovranno essere rispettate le disposizioni del P.R.G., dei piani, Norme Tecniche di Attuazione e regolamenti comunali vigenti in materia di standard urbanistici, di dotazioni di servizi, di distanze dai confini, dalle strade e dagli edifici, di tutela della sicurezza idraulica, nonché di obbligo di redazione del piano attuativo ove previsto.

**Modalità per gli edifici a schiera e/o condominio:**

- Nel caso di edifici a schiera l'intervento è consentito purché sia previsto un programma/progetto costruttivo sottoscritto da tutti i proprietari degli immobili della schiera, ciò a prescindere dalla realizzazione dell'ampliamento di tutte le unità;
- Nel caso di edifici condominiali l'intervento è consentito purché sia prodotta delibera di approvazione dell'assemblea condominiale;
- Nel caso di edifici condominiali in cui non vi sia assemblea condominiale, l'intervento è consentito purché sia prodotta assenso di tutti i proprietari delle unità immobiliari;
- Nel caso di edifici residenziali plurifamiliari, con più di due alloggi, e dotati di parti esclusive, l'ampliamento è consentito, con le stesse restrizioni degli edifici a schiera, prevedendo un programma/progetto costruttivo unitario, sottoscritto da tutti i proprietari delle unità immobiliari dell'edificio;
- Nel caso di edifici residenziali bifamiliari, non è necessario il programma/progetto costruttivo unitario;
- Il programma/progetto costruttivo dovrà essere ipotizzato in maniera armonica salvaguardando l'estetica, le caratteristiche ed i materiali di costruzione dell'edificio esistente;

**Art. 3, comma 2, 3 e 4:**

Inoltre, al fine di evitare la dispersione delle attività produttive per le quali è previsto il trasferimento in zona propria, si ritiene che gli interventi di cui all'art. 3 della presente legge non siano applicabili ai fabbricati produttivi ubicati in zona impropria come definiti dall'art. 37 delle NTA del vigente PRG.

Sono esclusi gli edifici produttivi ubicati nelle aree produttive, che la pianificazione provinciale definisce come "**non ampliabili**" da riconvertire a funzioni diverse.

Dovranno essere rispettate le disposizioni del P.R.G., dei piani, Norme Tecniche di Attuazione e regolamenti comunali vigenti in materia di standard urbanistici, di dotazioni di servizi, di distanze dai confini, dalle strade e dagli edifici, di tutela della sicurezza idraulica, nonché di obbligo di redazione del piano attuativo ove previsto.

**LIMITI COMUNALI ALL'APPLICAZIONE DELLA LEGGE PER I CENTRI STORICI, PREESITENZE STORICHE E EDIFICI CON TIPOLOGIE E GRADI DI PROTEZIONE.  
(comprese le prime case di abitazione)**

**Art. 2, comma 1, 2, 4, 5, 5bis:**

**Art. 3, comma 2, 3 e 4:**

Con riferimento alla zona "A" centro storico, limitatamente ai fabbricati per i quali è ammesso l'intervento, gli ampliamenti non potranno consentire al fabbricato oggetto di intervento il superamento dell'altezza del più alto fabbricato adiacente. L'intervento dovrà essere realizzato in aderenza al fabbricato esistente, coerente con le modalità di aggregazione e costruzione storicamente riscontrabili e dovrà prevedere un complessivo adeguamento di tutto il fabbricato ampliato alle caratteristiche del centro storico (gradi e abaco degli elementi architettonici).

Tutti gli interventi qualificabili come "nuova costruzione" devono rispettare le distanze minime previste dal P.R.G. (norme tecniche e regolamenti)

La legge regionale 14/2009 non consente di derogare alle prescrizioni in materia fornite dalle normative statali.

Sono ammesse distanze dai confini inferiori a quelle minime, nel rispetto delle norme sul distacco tra fabbricati, solo in presenza di accordo tra i confinanti da trascrivere alla conservatoria dei registri immobiliari.

In tali ambiti gli interventi dovranno essere assoggettati a permessi di costruire, spettando all'ufficio competente, con l'eventuale supporto della commissione edilizia integrata (per le aree di vincolo di cui al D.lgs 42/2004), la valutazione in merito alla compatibilità dell'intervento.

Demandato espressamente al responsabile del procedimento la valutazione in merito all'esistenza delle necessarie opere di urbanizzazione ai sensi dell'art. 9, comma 4 della L.R. 14/2009 e s.m.i.;

Visto il parere favorevole espresso, ai sensi dell'art. 49 del D.lgs. 18.08.2000, n. 267, in ordine alla regolarità tecnica, da parte del Responsabile del settore "Edilizia privata, urbanistica, Attività Produttive e Sportello Unico";

Dato atto che, ai sensi dell'articolo 49 del D.lgs 18.8.2000, n. 267, il presente provvedimento non necessita del parere in ordine di regolarità contabile da parte del responsabile della ragioneria, in quanto non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata;

Dato atto, inoltre, che il presente provvedimento rientra nelle competenze del Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 42 del D.lgs 18.8.2000, n. 267;

Vista la L.R. 14/2009 e la L.R. 13/2011;

Visto Il D.lgs 18.8.2000, n. 267;

Con voti unanimi favorevoli espressi in forma palese da n. 12 Consiglieri,

#### **DELIBERA**

- 1) di approvare i limiti e le modalità applicative degli interventi previsti dagli articoli 2 e 3 della Legge Regionale 8. Luglio 2009, n. 14, così come modificata dalla Legge Regionale 8 luglio 2011, n.13, come di seguito definiti:

#### **AMBITO DI APPLICAZIONE:**

**ZONE O IMMOBILI ESCLUSI PER LEGGE CON RIFERIMENTO AL P.R.G., P.A.T.I E P.A.T. (ADOTTATO) COMUNALE.**

**ZONA "A" CENTRI STORICI, ZONE "E" - AREE DI PERTINEZA PREESISTENZE STORICHE E EDIFICI UBICATI IN Z.T.O. DIVERSE, CON TIPOLOGIE E GRADI DI PROTEZIONE**, con riferimento ai fabbricati schedati con grado di protezione 1, 2 e 6;

**Edifici vincolati** ai sensi della parte seconda del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio", ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n.137 e successive modifiche ed integrazioni;

**Tutti gli edifici** ubicati in zone omogenee "diverse", schedati con il grado protezione 1, 2 e 6;

Fascia di rispetto idraulico ai sensi del Regio Decreto n. 368 del 08.05.1904 e Regio Decreto n. 523 del 25.07.1904;

**FASCE di Rispetto** Cimiteriale, fluviale, elettrodotti e stradale;

**Zona "F"** - zone per attrezzature pubbliche e di interesse generale;

**Edifici** anche parzialmente abusivi soggetti all'obbligo della demolizione;

**Edifici** aventi destinazione commerciale qualora siano volti ad eludere o derogare le disposizioni regionali in materia di programmazione, insediamento ed apertura di grandi strutture di vendita, centri commerciali e parchi commerciali;

**LIMITI COMUNALI ALL'APPLICAZIONE DELLA LEGGE CON ESCLUSIONE DELLE PRIME CASE DI ABITAZIONE.**

**ART. 2, comma 1, 2, 4, 5, 5,bis:**

che l'applicazione dell'ampliamento sia subordinata al rispetto delle norme di decoro architettonico previste dai regolamenti e dalle Norme Tecniche di Attuazione comunali vigenti.

Al fine di limitare le problematiche legate agli allevamenti di tipo industriale di qualsiasi natura presenti in zona agricola, si specifica che in tale zona la massima superficie coperta ampliabile per tali allevamenti, in deroga alle previsioni dei regolamenti comunali, provinciali, regionali e agli strumenti urbanistici di cui al art. 2, comma 1 della L.R. 14/2009, non dovrà essere superiore a mq. 300 .

Gli ampliamenti degli annessi rustici in zona agricola sono ammessi nella misura massima del 20% per i coltivatori diretti e per gli imprenditori agricoli a titolo principale; mentre per gli altri è ammesso nel limite massimo del 20% fino ad una superficie lorda massima di 300 mq.

Inoltre, al fine di evitare la dispersione delle attività produttive per le quali è previsto il trasferimento in zona propria, gli interventi di cui all'art. 2 della presente legge non siano applicabili ai fabbricati produttivi ubicati in zona impropria come definiti dall'art. 37 delle NTA del vigente PRG.

Per gli ambiti del territorio comunale, individuati nella Tav. 2 del P.A.T.I., come invarianti di natura Paesaggistica e Ambientale, gli ampliamenti residenziali e degli annessi agricoli, sono concessi esclusivamente nella misura massima prevista dagli articoli 38 e 39 delle N.T.A. del P.A.T.I.

Dovranno essere rispettate le disposizioni del P.R.G., dei piani, Norme Tecniche di Attuazione e regolamenti comunali vigenti in materia di standard urbanistici, di dotazioni di servizi, di distanze dai confini, dalle strade e dagli edifici, di tutela della sicurezza idraulica, nonché di obbligo di redazione del piano attuativo ove previsto.

**Modalità per gli edifici a schiera e/o condominio:**

- Nel caso di edifici a schiera l'intervento è consentito purché sia previsto un programma/progetto costruttivo sottoscritto da tutti i proprietari degli immobili della schiera, ciò a prescindere dalla realizzazione dell'ampliamento di tutte le unità;
- Nel caso di edifici condominiali l'intervento è consentito purché sia prodotta delibera di approvazione dell'assemblea condominiale;
- Nel caso di edifici condominiali in cui non vi sia assemblea condominiale, l'intervento è consentito purché sia prodotta assenso di tutti i proprietari delle unità immobiliari;
- Nel caso di edifici residenziali plurifamiliari, con più di due alloggi, e dotati di parti esclusive, l'ampliamento è consentito, con le stesse restrizioni degli edifici a schiera, prevedendo un programma/progetto costruttivo unitario, sottoscritto da tutti i proprietari delle unità immobiliari dell'edificio;
- Nel caso di edifici residenziali bifamiliari, non è necessario il programma/progetto costruttivo unitario;
- Il programma/progetto costruttivo dovrà essere ipotizzato in maniera armonica salvaguardando l'estetica, le caratteristiche ed i materiali di costruzione dell'edificio esistente;

**Art. 3, comma 2, 3 e 4:**

Inoltre, al fine di evitare la dispersione delle attività produttive per le quali è previsto il trasferimento in zona propria, si ritiene che gli interventi di cui all'art. 3 della presente legge non siano applicabili ai fabbricati produttivi ubicati in zona impropria come definiti dall'art. 37 delle NTA del vigente PRG.

Sono esclusi gli edifici produttivi ubicati nelle aree produttive, che la pianificazione provinciale definisce come **"non ampliabili"** da riconvertire a funzioni diverse.

Dovranno essere rispettate le disposizioni del P.R.G., dei piani, Norme Tecniche di Attuazione e regolamenti comunali vigenti in materia di standard urbanistici, di dotazioni di servizi, di distanze dai confini, dalle strade e dagli edifici, di tutela della sicurezza idraulica, nonché di obbligo di redazione del piano attuativo ove previsto.

**LIMITI COMUNALI ALL'APPLICAZIONE DELLA LEGGE PER I CENTRI STORICI, PREESITENZE STORICHE E EDIFICI CON TIPOLOGIE E GRADI DI PROTEZIONE.  
(comprese le prime case di abitazione)**

**Art. 2, comma 1, 2, 4, 5, 5bis:**

**Art. 3, comma 2, 3 e 4:**

Con riferimento alla zona "A" centro storico, limitatamente ai fabbricati per i quali è ammesso l'intervento, gli ampliamenti non potranno consentire al fabbricato oggetto di intervento il superamento dell'altezza del più alto fabbricato adiacente. L'intervento dovrà essere realizzato in aderenza al fabbricato esistente, coerente con le modalità di aggregazione e costruzione storicamente riscontrabili e dovrà prevedere un complessivo adeguamento di tutto il fabbricato ampliato alle caratteristiche del centro storico (gradi e abaco degli elementi architettonici).

Tutti gli interventi qualificabili come "nuova costruzione" devono rispettare le distanze minime previste dal P.R.G. (norme tecniche e regolamenti)

La legge regionale 14/2009 non consente di derogare alle prescrizioni in materia fornite dalle normative statali.

Sono ammesse distanze dai confini inferiori a quelle minime, nel rispetto delle norme sul distacco tra fabbricati, solo in presenza di accordo tra i confinanti da trascrivere alla conservatoria dei registri

immobiliari.

In tali ambiti gli interventi dovranno essere assoggettati a permessi di costruire, spettando all'ufficio competente, con l'eventuale supporto della commissione edilizia integrata (per le aree di vincolo di cui al D.lgs 42/2004), la valutazione in merito alla compatibilità dell'intervento.

- 2) di demandare espressamente al responsabile del procedimento la valutazione in merito all'esistenza delle necessarie opere di urbanizzazione ai sensi dell'art. 9, comma 4 della L.R. 14/2009 e la valutazione in merito alla sussistenza delle condizioni previste ai sensi dell'art. 2, comma 2, della legge regionale per poter autorizzare l'intervento;
- 3) di precisare, altresì, che la presente deliberazione potrà essere successivamente integrata o modificata, a seguito di sopravvenute disposizioni regionali normative o di indirizzo, in merito all'argomento trattato.

\*\*\*\*\*

### SOTTOSCRIZIONE VERBALE

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue.

Il Presidente  
f.to CAMPAGNA ROBERTO

Il Segretario Comunale  
f.to TOLA EMILIO

### REFERTO DI PUBBLICAZIONE

N. 1.088 Reg. Pubbl. **Referto di pubblicazione** (Art. 124, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000)

Certifico io sottoscritto Messo Comunale, che copia del presente verbale viene pubblicata il giorno 28-11-2011 all'Albo Pretorio, ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi.

Addi **28-11-2011**.

**f.to Il Messo Comunale**

### CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione 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, per cui la stessa E' DIVENUTA ESECUTIVA in data 28.11.2011, ai sensi del 3° comma dell'articolo 134 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267.

Li 28.11.2011

**Il Responsabile della 2ª U.O.**  
f.to Zanchetta Donatella

Per copia conforme all'originale, in carta libera, ad uso amministrativo.

Li \_\_\_\_\_

**Istruttore Direttivo**  
Zanchetta Donatella