



# COMUNE DI TORREGLIA

PROVINCIA DI PADOVA

**ORIGINALE**

**Deliberazione N. 38  
in data 29-10-2009**

## **Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale** **Adunanza Ordinaria di Prima convocazione in seduta Pubblica**

**Oggetto:** L.R. 8 LUGLIO 2009, N. 14 E SUCC.INTEGRAZIONI E MODIFICHE. Adempimenti di competenza comunale ai sensi dell'art. 9, comma 5, della L.R.V. 14/2009

L'anno **duemilanove** addì **ventinove** del mese di **ottobre** alle ore **21:00**, nella Residenza Municipale, per riunione di Consiglio, previa convocazione con avviso scritto e tempestivamente notificato, al momento della trattazione dell'argomento risultano:

<b>BERTOLI MARIO</b>	<b>P</b>	<b>CARRARO OSCAR</b>	<b>P</b>
<b>PRESSATO FABIOLA</b>	<b>P</b>	<b>MARCOLIN ROMEO</b>	<b>P</b>
<b>BOLOGNINI DUILIO</b>	<b>P</b>	<b>CENTRELLA MARIA</b>	<b>A</b>
<b>DAINESE ANDREA</b>	<b>P</b>	<b>LEOPOLDO MARIO</b>	<b>P</b>
<b>CONARDI CRISTINA</b>	<b>P</b>	<b>PRENDIN ALESSANDRO</b>	<b>P</b>
<b>ROMANATO MARCELLINO</b>	<b>P</b>	<b>LABIO VALTER</b>	<b>P</b>
<b>RAVAZZOLO IVANO</b>	<b>P</b>	<b>BELCARO BARBARA</b>	<b>P</b>
<b>MARIO LORELLA</b>	<b>P</b>	<b>ADAMI SONIA</b>	<b>P</b>
<b>PIAZZA ALVISE</b>	<b>P</b>		

pertanto risultano presenti n. 16 e assenti n. 1.

Partecipa alla seduta il Sig. Dr. VISCONTI MARIO Segretario Generale del Comune.

Il Sig. BERTOLI MARIO nella sua qualità di PRESIDENTE assume la presidenza e constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e, previa designazione a Scrutatori dei Consiglieri:

RAVAZZOLO IVANO

PIAZZA ALVISE

PRENDIN ALESSANDRO

invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto all'ordine del giorno sopraindicato.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### PREMESSO

#### CHE:

- in data 11 luglio 2009 è entrata in vigore la legge Regionale n. 14 del 8/07/2009 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"* (pubblicata nel BUR n. 56 del 10 luglio 2009), meglio conosciuta come "Piano Casa";
- la Regione Veneto in data 9/10/2009 con la legge n°26, al capo IV, modificava la legge regionale 14 del 2009
- gli obiettivi che la legge si prefigge, elencati all'art. 1, co. 1, 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"*;

DATO ATTO che il disposto normativo in questione persegue tali finalità attraverso le seguenti strategie di intervento:

- possibilità ampliamento degli edifici residenziali nei limiti del 20% del volume esistente e degli edifici non residenziali nei limiti del 20% della superficie coperta esistente con possibilità di incrementare tali percentuali di un ulteriore 10% qualora si utilizzino fonti di energia rinnovabile con un potenza non inferiore a 3Kwp, anche se già installati;
- possibilità di demolizione integrale e ricostruzione con un aumento di cubatura degli edifici realizzati anteriormente al 1989, che necessitano di essere adeguati agli attuali standards qualitativi, architettonici, energetici, tecnologici e di sicurezza; l'aumento è consentito fino al 40% del volume esistente per gli edifici residenziali e fino al 40% della superficie coperta esistente per quelli ad uso non residenziale, (percentuali aumentabili fino al 50% qualora l'intervento riguardi la ristrutturazione planivolumetrica di più edifici da sottoporre a Piano Urbanistico Attuativo) purché gli edifici stessi siano ubicati in zona territoriale propria e solo qualora vengano utilizzate tecniche costruttive di edilizia sostenibile di cui alle linee guida previste dall'art. 2 della L.R. 9 marzo 2007, n. 4, così come integrate con deliberazione di Giunta Regionale n. 2499 del 4 agosto 2009 (art. 3);
- possibilità di ampliamento fino al 20% degli insediamenti turistico ricettivi per le' attività all'aperto;
- possibilità di realizzare pensiline e tettoie su abitazioni esistenti a tutto l'11 luglio 2009 finalizzate all'installazione di impianti solari o fotovoltaici di tipo integrato o parzialmente integrato con potenza non superiore a 6Kwp. (art. 5);
- riduzione del contributo di costruzione (DPR 380/2001) per la realizzazione delle opere indicate negli articoli 2 e 3 negli edifici o unità immobiliari destinati a prima abitazione del proprietario o dell'avente titolo. (art. 7);

CONSIDERATO che ai sensi dell'art. 9, comma 5 della L.R. n. 14/2009: *"..... i comuni entro il termine del 30 ottobre 2009 deliberano, 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. ";*

VERIFICATO che i primi quattro commi dell'art. 9, L.R. n. 14/2009, prevedono, rispettivamente:

1. l'individuazione degli edifici esclusi dall'ambito di applicazione degli interventi previsti dagli articoli 2, 3 e 4 della legge regionale in argomento;
2. nell'attuazione degli interventi di cui agli artt. 2, 3 e 4 della legge regionale n. 14/2009, l'inammissibilità della modifica della destinazione d'uso, tranne il caso previsto dall'art. 2, co. 2 in relazione all'ampliamento realizzato mediante l'utilizzo di un corpo edilizio contiguo già esistente; è prevista inoltre, quale condizione di ammissibilità degli interventi, la verifica della compatibilità tra la destinazione d'uso dell'edificio e la destinazione di zona del Piano Regolatore Generale o P.I.;
3. l'immediata applicabilità degli interventi previsti dagli articoli 2 e 3 che riguardano la prima casa di abitazione;
4. con l'esclusione della prima casa di abitazione, per gli interventi di cui agli articoli 2, 3 e 4 della L.R. n. 14/2009, è prevista la verifica dell'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria ovvero il loro adeguamento in ragione del maggiore carico urbanistico;

RILEVATO INOLTRE che il Comune di Torreglia ha l'intero territorio comunale soggetto alle misure di salvaguardia di cui alla L.R. 38/1989, legge istitutiva dell'Ente Parco Colli Euganei che si estrinsecano nel Piano Ambientale dello stesso Ente che ha valenza paesistica, efficacia di piano d'area regionale e comporta automatica variazione degli strumenti urbanistici comunali.

Agli effetti dell'art. 9 comma 1 lettere b) e c) della L.R. 14/2009, il Comune riconosce la valenza ambientale e paesaggistica del vigente Piano Ambientale del Parco Colli Euganei.

Sul territorio comunale soggetto alle misure di salvaguardia di cui all'art. 8 della L.R. 38/1989 gli interventi previsti dagli art. 2, 3 e 4 della L.R. 14/2009 possono essere attuati solo se non in contrasto con la disciplina di Piano Ambientale, o quando le norme prescrittive di piano si riferiscano esclusivamente a requisiti soggettivi del richiedente.

Ai beni di specifico interesse storico, artistico, culturale, archeologico, paesistico e documentario individuati dal Piano Ambientale di cui all'art. 32 delle NTA di PA, gli interventi previsti dagli art. 2, 3 e 4 della L.R. 14/2009 non possono essere applicati. Fanno eccezione gli edifici di interesse storico, ambientale e rurale, individuati dal PRG ai sensi degli articoli 10 e 12 della L.R. 24/1985, per i quali la possibilità di ampliamento è espressamente prevista dallo strumento urbanistico e lo stesso ampliamento debba avvenire in ambiti ben definiti (edifici schedati).

Considerati gli eccezionali valori naturalistico-ambientali delle aree soggette a tutela, gli interventi previsti dagli art. 2, 3 e 4 della L.R. 14/2009 sono comunque esclusi nei seguenti casi:

- nelle aree di specifico interesse paesistico definite "Interni delle emergenze architettoniche" ed identificate dal Piano Ambientale (art. 33 c. 2 delle NTA di PA);
- nelle zone di "Riserva naturale integrale" (art. 12 delle NTA di PA);
- nelle zone di "Riserva naturale orientata" (art. 13 delle NTA di PA);

- nelle zone di "Protezione agro-forestale" e di "Promozione agricola" (artt. 14 e 15 delle NTA di PA), qualora:
  - o aggravino le situazioni di dissesto in atto sui versanti, o di pericolosità idrogeologica;
  - o compromettano il regime o la qualità delle acque sia superficiali che sorgive o in falda;
  - o comportino opere indotte quali sottoservizi o strade;
  - o l'altezza massima dell'edificio risultante sia superiore a ml. 6,50, o se minore quella delle preesistenze limitrofe, ai sensi dell'art. 25 c. 4 lettera a) delle NTA di PA;
- nelle zone di "Protezione agro-forestale" (artt. 14 delle NTA di PA), qualora gli interventi previsti dagli art. 2, 3 e 4 della L.R. 14/2009 superino i limiti previsti all'art. 14 c. 5 lettera d) delle NTA di PA:
  - o 800 mc per le residenze;
  - o 1.200 mc per gli usi agrituristici;
  - o 2% di rapporto di copertura della superficie del fondo, con il limite di 200 mq., per gli annessi rustici.

Gli interventi di adeguamento degli annessi rustici, per esigenze igienico funzionali, sono ammissibili anche nelle zona di Riserva naturale orientata con il limite massimo di mq 80.

Preso atto che:

- le istanze relative agli interventi previsti dagli articoli 2, 3, 4 della legge regionale n. 14/2009 devono essere presentate entro 24 mesi dall'entrata in vigore della legge e, quindi, entro il 10 luglio 2011 ed i relativi interventi, ad esclusione di quelli sulla prima casa di abitazione, non possono iniziare prima del decorso del termine entro il quale i Comuni devono deliberare (30 ottobre 2009);
- la Regione Veneto con le deliberazione di Giunta n. 2499 e n. 2508 del 4 agosto 2009, ha provveduto ad emanare le disposizioni integrative alla legge regionale n. 14 del 2009 previste dall'art. 3, co. 2, ultimo periodo (per gli interventi di demolizione e ricostruzione con ampliamento fino al 40%-50%) e art. 5, comma 3 (realizzazione di pensiline e tettoie per impianti solari e fotovoltaici);

ACQUISITI i pareri favorevoli di cui all'art. 49 del D. Lgs. 267/2000 in seguito riportati;

DATO ATO che, nel corso della discussione si registrano i seguenti interventi:

L'assessore Bolognini illustra i contenuti del provvedimento; riferisce inoltre che successivamente al deposito dello stesso agli atti del consiglio, a seguito dell'incontro pubblico tenutosi il giorno 26 aprile, è emersa l'opportunità di proporre alcuni emendamenti, di carattere non sostanziale, volti a rendere il testo più chiaro ed evitare dubbi interpretativi.

Il consigliere Mario Leopoldo dà lettura, a nome dei gruppi di minoranza, del documento allegato al presente atto sub B).

Il consigliere Adami dà lettura del documento allegato al presente verbale sub C) e richiede che siano messi in votazione gli emendamenti illustrati nel documento stesso.

L'Assessore Bolognini contesta che si possa sostenere che la proposta dell'Amministrazione sia dettata da una visione vincolistica e che, anzi, dà delle possibilità in più ai cittadini rispetto ai provvedimenti adottati anche da tante amministrazioni di centro-destra. Rileva che il Comune di Torreglia non ha posto alcun limite per la prima

casa ed anzi ha consentito l'incremento delle unità abitative. Dichiaro di ritenere che la legge sia comunque inadeguata per le finalità di rilancio dell'economia che il Governo si è proposto, e che questi se avesse voluto più efficacemente fare qualcosa per uscire dalla crisi economica sarebbe bastato eliminare almeno per quest'anno, i limiti del patto di stabilità, liberando ben più ingenti risorse per gli investimenti dei Comuni. Contesta quanto affermato dal consigliere Adami circa il fatto che la scelta di rispettare i limiti del piano Ambientale non sia una scelta vincolata, ma una scelta politica fatta dall'Amministrazione, in quanto in tutte le riunioni di approfondimento fatte anche con dirigenti della Direzione Urbanistica della Regione, è stato ribadito che l'applicazione della L:R: 14 non può comportare deroghe al Piano Ambientale.

Il consigliere Labio rileva che il Governo ha le mani legate dalla grave situazione del debito pubblico e che comunque è riuscito a far sì che la crisi economica che interessa tutta l'economia mondiale sia stata in Italia meno drammatica rispetto a quanto avviene in altri paesi.. Dichiaro che la non derogabilità delle norme del Piano Ambientale non è una necessità normativa, ma una scelta politica fatta dall'Amministrazione per la ingiustificata paura che l'applicazione della legge regionale possa portare a risultati speculativi e che si poteva fare una scelta più coraggiosa.

Il consigliere Mario Leopoldo dichiara che il testo predisposto dall'Amministrazione può risultare di difficile comprensione per i cittadini e critica che non sia stato preso in considerazione l'art. 7, comma 2 della legge, che prevede la facoltà per i Comuni di stabilire ulteriori incentivi in caso di utilizzo delle tecniche costruttive della bioedilizia o che prevedano il ricorso alle energie rinnovabili.

Il consigliere Bolognini dichiara che è facile, per chi è all'opposizione, dire " noi avremmo consentito di più", ma chi ha la responsabilità dell'amministrazione deve fare scelte che tengano conto delle peculiarità del territorio. Evidenzia che il territorio di Torreglia ha un equilibrio idrogeologico molto instabile e che bisogna tener conto dell'esigenza di non mettere ulteriormente in difficoltà il sistema dello smaltimento delle acque. Circa il rilievo fatto dal consigliere Mario Leopoldo circa la poca chiarezza del testo presentato dall'Amministrazione per i cittadini, rileva che gli uffici comunali sono a disposizione dei cittadini per qualsiasi chiarimento.

Il Sindaco mette ai voti, successivamente, i 6 emendamenti proposti dalla minoranza, di cui al documento allegato sub C) al presente verbale, con il seguente risultato:

- emendamento n. 1):voti favorevoli 5 (Mario Leopoldo, Prendin, Labio, Adami, Belcaro), voti contrari n. 11: emendamento respinto.
- emendamento n. 2):voti favorevoli 5 (Mario Leopoldo, Prendin, Labio, Adami, Belcaro), voti contrari n. 11: emendamento respinto.
- emendamento n. 3):voti favorevoli 5 (Mario Leopoldo, Prendin, Labio, Adami, Belcaro), voti contrari n. 11: emendamento respinto.
- emendamento n. 4):voti favorevoli 5 (Mario Leopoldo, Prendin, Labio, Adami, Belcaro), voti contrari n. 11: emendamento respinto.
- emendamento n. 5):voti favorevoli 5 (Mario Leopoldo, Prendin, Labio, Adami, Belcaro), voti contrari n. 11: emendamento respinto.
- emendamento n. 6):voti favorevoli 5 (Mario Leopoldo, Prendin, Labio, Adami, Belcaro), voti contrari n. 11: emendamento respinto.

Successivamente il Sindaco mette ai voti gli emendamenti presentati dall'assessore Bolognini, che vengono approvati con voti favorevoli n. 11, contrari n. 5 (Mario Leopoldo, Prendin, Labio, Adami, Belcaro).

Di seguito il Sindaco mette ai voti la proposta di approvazione del provvedimento comprensiva degli emendamenti approvati.

Il consiglio comunale, con voti favorevoli n. 11, contrari n. 5 (Mario Leopoldo, Prendin, Labio, Adami, Belcaro).

## DELIBERA

1. di approvare le modalità applicative degli interventi previsti dagli articoli 2, 3 e 4 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14, di cui all'allegato sub. "a" alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;
2. di dare atto che le modalità sopra indicate sono riferibili esclusivamente agli interventi realizzati ai sensi e per gli effetti degli artt. 2, 3 e 4 della legge regionale n. 14/2009;
3. di precisare che le modalità applicative di cui al punto 1, avendo natura di specifica operativa/attuativa delle L.R. n. 14/2009, non costituiscono variante al PRG vigente e, le stesse, prevalgono sulle altre disposizioni comunali nella materia urbanistico-edilizia esclusivamente in riferimento interventi previsti dagli artt. 2, 3 e 4 della citata L.R. n. 14/2009 con il puntuale rispetto delle prescrizioni allegate;
4. di precisare, ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 14/2009, che per gli interventi di cui agli artt. 2 e 3 della stessa legge regionale, relativi agli edifici o unità immobiliari destinati a prima abitazione del proprietario o avente titolo, il contributo di costruzione, previsto dall'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., è ridotto del 60%.
5. ai sensi dell'art. 8 della L.R. n. 14/2009, di incaricare il dirigente Responsabile dei procedimenti edilizi ad istituire ed aggiornare un apposito registro con indicati i dati generali e statistici degli interventi realizzati ai sensi degli artt. 2, 3 e 4 della Legge Regionale 10 Luglio 2009 n. 14;

Successivamente , con voti favorevoli n. 11, contrari n. 5 (Mario Leopoldo, Prendin, Labio, Adami, Belcaro), la presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. n. 267/2000.

**Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue.**

Il Presidente  
BERTOLI MARIO

Il Segretario Generale  
Dr. VISCONTI MARIO

---

---

N. \_\_\_\_\_ Reg. Pubbl.  
Prot. N. \_\_\_\_\_

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

( Art. 124 D.Lgs. 18.08.00 n. 267 )

Certifico io sottoscritto Messo Comunale che copia del presente verbale viene pubblicata il giorno \_\_\_\_\_  
ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi.

Addì \_\_\_\_\_

IL MESSO COMUNALE  
Beggiato Anna Maria

---

---

**REFERTO DI ESECUTIVITA'**

- CHE la presente deliberazione è divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_ decorsi 10 giorni dalla data di inizio  
pubblicazione.

Li, \_\_\_\_\_

IL RESPONSABILE DEI SERVIZI GENERALI  
Dr.ssa Manuela Manfredini