



*Città di Portogruaro  
Provincia di Venezia*

**ORIGINALE**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO  
CON I POTERI DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**Delibera n° 14 del 30/10/2009**

**OGGETTO: Legge regionale n.14 del 8 luglio 2009 - detta Piano Casa - Modalità applicative di competenza comunale**

L'anno duemilanove, addì trenta del mese di ottobre alle ore 10.00, nella Sede Comunale, è presente il dott. Antonino Gulletta, Commissario nominato con Decreto del Prefetto della Provincia di Venezia prot. n°. 1264/09/Area 2^ del 10/09/2009, e con la partecipazione del Segretario Generale del Comune dott.ssa Mariateresa Miori, assume la deliberazione di seguito riportata.

**OGGETTO: Legge regionale n.14 del 8 luglio 2009 - detta Piano Casa - Modalità applicative di competenza comunale**

**IL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

**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”*;
- 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”*;

Il disposto normativo in questione persegue tali finalità attraverso le seguenti strategie di intervento:

- art. 2 - In deroga alle previsioni dei regolamenti comunali e degli strumenti urbanistici e territoriali, comunali, provinciali e regionali, è consentito l'ampliamento degli edifici esistenti, e di quelli con istanza edilizia presentata entro il 31/3/2009, nei limiti del 20 per cento del volume se destinati ad uso residenziale e del 20 per cento della superficie coperta se adibiti ad uso diverso. Tale ampliamento può essere incrementato di un ulteriore 10% qualora si utilizzino fonti di energia rinnovabile con potenza non inferiore a 3Kwp, anche se già installati;
- art. 3 - Possibilità di demolizione integrale e ricostruzione con un aumento di cubatura degli edifici realizzati anteriormente al 1989, che necessitano di essere adeguati agli attuali standard qualitativi, architettonici, energetici, tecnologici e di sicurezza. Per incentivare questi interventi, in deroga alle previsioni urbanistiche, 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%, con disposizione comunale, qualora l'intervento riguardi la ristrutturazione planivolumetrica da sottoporre a Piano Urbanistico Attuativo - PUA) 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. 4 - Possibilità di ampliamento fino al 20% degli insediamenti sul demanio marittimo a finalità turistica di cui all'allegato S/4, lett. b) e lett. d), num. 1) e 2) della L.R. 4 novembre 2002, n. 33;
- art. 5 - Possibilità di realizzare pensiline e tettoie su abitazioni esistenti a l'11 luglio 2009 finalizzate all'installazione di impianti solari o fotovoltaici di tipo integrato o parzialmente integrato con potenza non superiore a 6Kwp, così come specificato dalla DGRV 2509 del 04 agosto 2009;
- art. 9 - I primi cinque 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 PRG;
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;
  5. *"..... 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."*;

Ai sensi dell'art. 8 della L.R. 14/09 il Comune deve anche istituire ed aggiornare un apposito registro con indicati gli interventi realizzati ai sensi degli artt. 2, 3 e 4 della Legge stessa.

La legge, per alcune disposizioni, ha una validità di 24 mesi a partire dall'11 luglio 2009, inoltre, gli interventi sono richiedibili con Denuncia di Inizio Attività.

La LR 14/09 prevede l'applicazione, da subito, nei casi di "prima casa di abitazione". Tale definizione non è attribuibile ad una tipologia edilizia specifica ed è relativa ad una condizione soggettiva del richiedente l'intervento, che nel tempo può mutare, pertanto questo criterio soggettivo ha generato non poche perplessità applicative.

Successivamente con LR n. 26 del 09/10/2009 la Regione ha precisato che: *" Per "prima abitazione del proprietario"... , si intendono le unità immobiliari in proprietà, usufrutto o altro diritto reale in cui l'avente titolo, o i suoi familiari, risiedano oppure si obblighino a stabilire la residenza e a mantenerla per ventiquattro mesi dall'entrata in vigore della medesima legge regionale 8 luglio 2009, n. 14.*

Inoltre, in data 22/09/2009 con DGRV n. 2797 sono uscite ulteriori note esplicative da parte della Regione in riferimento al dispositivo generale della LR 14/09.

Quindi, preso atto di quanto demandato alla competenza comunale dalla LR 14/09 e ritenuto di non limitare l'applicabilità della L.R. n. 14/2009, fatto salvo quanto indicato nel documento *"Modalità applicative della LR 14/09 di competenza comunale"* allegato sub. "A" alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;

Vista la Legge Regionale 14/09 e succ. modifiche con LR 26/09, nonché le DGRV nn. 2499 e 2509 del 04/08/2009 e la circolare del 22/09/2009;

Vista la LR 61/85 e la LR 11/04, e loro successive modifiche ed integrazioni;

Visto il D.P.R. 6.6.2001, n° 380;

Dato atto che il Consiglio Comunale di Portogruaro è stato sospeso con Decreto del Prefetto della Provincia di Venezia prot. n. 1264/09/Area 2^ del 10.09.2009 e che con il medesimo decreto è stato nominato Commissario per la provvisoria amministrazione dell'Ente il dott. Antonino Gulletta;

Visto il parere favorevole reso ai sensi dell'art. 49, 1° comma, del T.U. – D.Lgs 18.08.2000 n° 267, dal Responsabile dell'Area Uso e Tutela del Territorio, in ordine alla regolarità tecnica, parere inserito nell'originale del presente atto;

Visto inoltre il parere di conformità alle norme legislative, statutarie e regolamentari reso dal Segretario - Direttore Generale, nell'ambito delle funzioni consultive e di assistenza agli organi dell'Ente, di cui all'art.97, 2° comma, del T.U. - D. Lgs. 18.08.2000, n. 267;

## **D E L I B E R A**

1. di approvare le modalità applicative di competenza comunale degli interventi della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14, di cui all'allegato sub. "A" alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;
2. di precisare che le modalità applicative di cui al punto 1, avendo natura di specifica attuazione operativa ai sensi della L.R. n. 14/2009, non costituiscono variante al PRG vigente;
3. di precisare, ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 14/2009, che gli interventi di cui agli artt. 2 e 3 della stessa legge regionale, relativi agli edifici o unità immobiliari destinati a prima abitazione, pagano il contributo di costruzione, previsto dall'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., nella misura ridotta del 60 % del contributo reale;
4. ai sensi dell'art. 8 della L.R. n. 14/2009, di incaricare il Responsabile dell'Area Uso e Tutela del Territorio ad istituire ed aggiornare un apposito registro con indicati i dati degli interventi realizzati ai sensi degli artt. 2, 3 e 4 della Legge Regionale 10 Luglio 2009 n. 14;
5. di dare atto che il Responsabile dell'Area Uso e Tutela del Territorio, darà esecuzione alla presente deliberazione ed assumerà, per quanto di competenza, tutte le iniziative utili al completamento dell'iter procedurale amministrativo.
6. ravvisata l'urgenza del provvedimento ne dispone l'immediata eseguibilità ai sensi dell'art. 134, 4° comma del T.U - D.Lgs 18.08.2000, n. 267.

--

Il Commissario  
dott. Antonino Gulletta

Il Segretario Generale  
dott.ssa Mariateresa Miori

---

**ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE**

Si attesta:

che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il:  
30/10/2009 ed ivi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Il Responsabile del Settore  
Atti e Affari Istituzionali f.f..  
Rossit Antonella

---

**ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva, ai sensi dell'art. 134 del T.U. - D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267,  
il

Lì,

Il Responsabile del Procedimento  
Moretto Ornella

---