



CITTA' DI LONIGO

PROVINCIA DI VICENZA

Sede in Via Castelgiuncoli, 5 - C.A.P. 36045
Telef. 0444/720211 - Telefax 0444/834887 - C.F. e P. I.V.A. 00412580243
e-mail: sportelloweb@comune.lonigo.vi.it - indirizzo web: www.comune.lonigo.vi.it

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

N. 96 del 29/11/2011

L'anno **duemilaundici** il giorno **ventinove** del mese di **novembre** alle ore **20:30**, nella sala delle adunanze di Palazzo Pisani, in seguito a convocazione disposta con invito scritto e relativo ordine del giorno, fatto recapitare a ciascun Consigliere, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione **ordinaria**, seduta **pubblica**, di **Prima** convocazione, sotto la presidenza del Sig. **BOSCHETTO GIUSEPPE** e con la partecipazione del Segretario Generale Sig. **PORTO DOTT.SSA ANNA MARIA**.

Fatto l'appello nominale risultano presenti i Signori:

| | NOMINATIVO | P | A | | NOMINATIVO | P | A |
|----|--------------------|---|---|----|------------------------|---|---|
| 1 | BOSCHETTO GIUSEPPE | X | | 12 | DE TONI FRANCESCA | | X |
| 2 | REBESAN FRANCO | X | | 13 | BILLO ELISABETTA | | X |
| 3 | PICCOTIN LUCA | X | | 14 | GIACOMELLO PIER LUIGI | X | |
| 4 | NISTICO' ROBERTO | X | | 15 | NICOLIN GIORGIO NICOLA | X | |
| 5 | POZZA ROMANO | X | | 16 | RESTELLO LUCA | | X |
| 6 | FASOLIN DARIO | X | | 17 | CASTIELLO ANDREA | X | |
| 7 | FRANCHETTI SILVANO | X | | 18 | TESSARI ANTONIO | X | |
| 8 | ZAMBON FIORENZO | X | | 19 | LAZZARI LUCA | X | |
| 9 | GIANESIN CHIARA | X | | 20 | GIANIN CHIARA | | X |
| 10 | MAZZAI FRANCESCO | X | | 21 | ROSIN PAOLO | X | |
| 11 | BELLUZZO RENATO | X | | | | | |

Presenti: 17 Assenti: 4

Il Presidente chiama all'Ufficio di scrutatore i Sigg.ri: FRANCHETTI SILVANO, ZAMBON FIORENZO, NICOLIN GIORGIO NICOLA, GIANIN CHIARA.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza in conformità al D.L.gs. 18.08.2000 n. 267, invita i membri del Consiglio Comunale a discutere sul seguente

OGGETTO:

LEGGE REGIONALE 08.07.2011 N. 13 DI PROROGA, MODIFICA ED INTEGRAZIONI DELLA LR 08.07.2009 N. 14 - INTERVENTO REGIONALE A SOSTEGNO DEL SETTORE EDILIZIO E PER FAVORIRE L'UTILIZZO DELL'EDILIZIA SOSTENIBILE E MODIFICHE ALLA LR 12.07.2007 N. 16 IN MATERIA DI BARRIERE ARCHITETTONICHE - ADEMPIMENTI DI COMPETENZA COMUNALE AI SENSI DELL'ART. 6, COMMA 1 E ART. 8, COMMA 4 DELLA STESSA LR 13/2011.



CITTA' DI LONIGO

PROVINCIA DI VICENZA

Sede in Via Castelgiuncoli, 5 - C.A.P. 36045
Telef. 0444/720211 - Telefax 0444/834887 - C.F. e P. I.V.A. 00412580243
e-mail: sportelloweb@comune.lonigo.vi.it - indirizzo web: www.comune.lonigo.vi.it

Esce Fasolin - presenti 16.

Illustra l'ass. **Giacomello** che sintetizza la seguente proposta:

RICHIAMATE:

- la Legge Regionale 23.04.2004 n. 11, "Norme per il Governo del Territorio" e successive modifiche ed integrazioni (LR 21.10.2004 n. 20, LR 25.02.2005 n. 8, LR 02.12.2005 n. 23, LR 10.08.2006 n. 18, LR 26.06.2008 n. 4, LR 09.10.2009 n. 26, LR 16.02.2010 n. 11);
- la Legge Regionale 08.07.2009 n. 14, "Intervento Regionale a sostegno del Settore Edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla Legge Regionale 12.07.2007 n. 16, in materia di barriere architettoniche";
- la deliberazione della DGRV 04.08.2009 n. 2499, "Approvazione dell'integrazione delle linee guida di cui all'art. 2 della LR n. 4/2007";
- la deliberazione della DGRV 04.08.2009 n. 2508, "Caratteristiche tipologiche e dimensionali necessari per l'attuazione del comma 1 dell'art. 5 della LR n. 14/2009";
- la deliberazione della DGRV 22.09.2009 n. 2797, di Approvazione della circolare del Presidente della G.R.V. 29.09.2009 n. 4;
- la Legge Regionale 09.10.2009 n. 26, di modifica ed integrazione della LR 14/2009;
- la Legge Regionale 08.07.2011 n. 13 "Modifiche alla Legge Regionale n. 14/2009 - 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 e disposizioni in materia di autorizzazioni di impianti solari e fotovoltaici";
- la Circolare approvata con DGRV n. 1782 del 08/11/2011;

VISTE le novità introdotte dalla nuova LR 13/2011 riguardanti la proroga fino al 30.11.2013 del termine temporale, originariamente di ventiquattro mesi, di validità della LR 14/2009 e l'estensione dell'ambito di azione del c.d. Piano Casa;

CONSIDERATO CHE:

- lo scopo della LR 13/2011 è sostanzialmente quello di prorogare, con ulteriori possibilità di applicazioni e incrementi piano – volumetrici, le finalità della LR 14/2009, ossia consentire un adeguato rilancio dell'attività edilizia a seguito della perdurante crisi del sistema economico-finanziario, nel rispetto dell'ambiente e del tessuto urbanistico esistente e una sostituzione rapida del patrimonio edilizio fatiscente, obsoleto e non più rispondente alla nuova situazione tecnologica ed energetica, con contestuale protezione dei beni storici, culturali e paesaggistici già tutelati con vincoli o gradi di protezione del P.R.G.;
- gli obiettivi della LR 14/2009 con la proroga, le modifiche ed integrazioni introdotte dalla nuova LR 13/2011, vengono perseguiti principalmente promuovendo e favorendo il rinnovo e l'ampliamento degli edifici esistenti, permettendo la costruzione di pensiline e tettoie finalizzate all'installazione di impianti solari e fotovoltaici su abitazioni esistenti, oltre che di altri sistemi di captazione delle radiazioni solari (serre bioclimatiche, pareti di accumulo, ecc.);
- l'agevolazione – già introdotta con la LR 14/2009 - consiste principalmente nell'attribuire ai privati il potere di realizzare gli interventi edilizi sopra indicati anche in



CITTA' DI LONIGO

PROVINCIA DI VICENZA

Sede in Via Castelgiuncoli, 5 - C.A.P. 36045
Telef. 0444/720211 - Telefax 0444/834887 - C.F. e P. I.V.A. 00412580243
e-mail: sportelloweb@comune.lonigo.vi.it - indirizzo web: www.comune.lonigo.vi.it

deroga alle previsioni dei Regolamenti Comunali e degli Strumenti Urbanistici e Territoriali, Comunali, Provinciali e Regionali;

- gli interventi di cui agli artt. 2 e 3 della LR 14/2009 come modificati ed integrati dalla nuova LR 13/2011, relativi alla "prima casa di abitazione" hanno già trovato immediata diretta applicazione con l'entrata in vigore, avvenuta il 09 luglio 2011, della stessa LR 13/2011;
- per gli altri interventi, diversi da quelli sulla "prima casa di abitazione", i Comuni possono deliberare, ai sensi dell'art. 6, comma 1 e dell'art. 8, comma 4, della stessa LR 13/2011, entro il termine perentorio del 30 novembre 2011, decorso inutilmente il quale gli artt. 2 e 3 della LR 14/2009 come modificati ed integrati dalla nuova LR 13/2011, trovano integrale applicazione;

VALUTATO CHE:

- in via generale non si ravvisano, anche alla luce degli interventi proposti in questi ultimi due anni di vigenza della LR 14/2009, motivazioni di carattere urbanistico, edilizio, paesaggistico ed ambientale che inducano a introdurre particolari limiti e/o modalità di applicazione ai disposti della stessa LR 14/2009 come modificati ed integrati dalla nuova LR 13/2011;
- nel "centro storico" vi sono alcuni edifici di carattere storico che meritano di essere tutelati e risulta quindi necessario raccordare l'applicabilità del Piano Casa con le previsioni del PRG;
- risulta inoltre opportuno non applicare quanto ammesso dall'art. 7, comma 1bis, lett. b) della LR 14/2009, circa la facoltà all'Amministrazione di introdurre una riduzione del 50% del contributo di costruzione prescritto dall'art. 16 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 per gli interventi che utilizzano fonti di energia rinnovabile con una potenza non inferiore a 3 kwh su edifici diversa dalla "prima casa di abitazione";
- per gli interventi sulla "prima casa di abitazione" opera l'esenzione totale del contributo ai sensi del disposto della lett. a) del suddetto comma 1 bis;
- risulta inoltre opportuno non applicare quanto ammesso dall'art. 7, comma 2 della LR 14/2009, circa la facoltà all'Amministrazione Comunale di introdurre ulteriori incentivi di carattere economico in caso di utilizzo di tecniche costruttive della bioedilizia o che prevedano il ricorso alle energie rinnovabili;
- poiché l'art. 7, comma 1, della LR 14/2009 stabilisce che per gli interventi di cui agli artt. 2 e 3 della stessa Legge, il contributo di costruzione è ridotto del 60% nell'ipotesi di edificio o unità immobiliari destinati a prima abitazione del proprietario o dell'avente titolo, mentre ai sensi dell'art. 17, comma 3 lett. b) del D.P.R. 380/2001, detto contributo di costruzione non è dovuto per gli interventi di ristrutturazione e ampliamento in misura non superiore al 20% di edifici unifamiliari, risulta necessario chiarire che quest'ultima esenzione non opera in caso di applicazione delle agevolazioni planivolumetriche ammesse ai sensi della LR 14/2009 così come modificata dalla LR 13/2011, trattandosi di normativa speciale, eccezionale e temporanea che disciplina interventi in deroga agli strumenti urbanistici ed ai regolamenti comunali, mentre l'esenzione di cui alla richiamata norma del DPR 380/2001 riguarda, a tutta evidenza, solo interventi conformi alle medesime fonti urbanistiche-edilizie comunali;
- il presente provvedimento non comporta l'assunzione di alcun impegno di spesa, ma va evidenziato che le agevolazioni ope legis o assunte con questa deliberazione di recepimento della LR 13/2011 di proroga, modifica ed integrazione della LR 14/2009,



CITTA' DI LONIGO

PROVINCIA DI VICENZA

Sede in Via Castelgiuncoli, 5 - C.A.P. 36045
Telef. 0444/720211 - Telefax 0444/834887 - C.F. e P. I.V.A. 00412580243
e-mail: sportelloweb@comune.lonigo.vi.it - indirizzo web: www.comune.lonigo.vi.it

- sull'esenzione o riduzione del contributo di costruzione, comporteranno per il Bilancio Comunale limitati introiti di oneri di urbanizzazione e costo di costruzione;
- in considerazione delle caratteristiche del patrimonio immobiliare della Città di Lonigo, la quota prevalente delle residenze riguarda prime case di abitazione e che, in tale contesto quindi, qualora l'amministrazione comunale intendesse introdurre limitazioni all'applicazione della normativa regionale agli interventi residenziali, si creerebbero di fatto regimi distinti di difficile gestione in quanto verrebbero ad applicarsi diversi criteri istruttori sulla base di presupposti soggettivi che potrebbero mutare nel tempo (appunto l'essere proprietario o meno della prima casa di abitazione) e ancora diversi regimi sanzionatori in caso di interventi realizzati in difformità dai titoli edilizi da applicarsi nei casi di prima o seconda casa di abitazione;
 - che tale differenziazione non sia opportuna né equa per varie ragioni:
 - a) innanzi tutto perché creerebbe regimi differenziati sulla base di presupposti soggettivi mutevoli nel tempo che quindi troverebbero difficile gestione e applicazione;
 - b) riguarderebbe un ambito molto limitato di applicazione in quanto, anche alla luce della nuova definizione del concetto di prima casa, la maggior parte degli interventi residenziali riguarderà interventi destinati a mantenere e/o realizzare prime case di abitazione;
 - c) dall'individuazione di regimi diversi nella valutazione dei progetti deriverebbero situazioni assai complesse nella gestione dei procedimenti edilizi (si pensi alla costruzione di un condominio nel quale solo parte delle unità siano destinate a prime case di abitazione e all'ipotesi di introdurre, per le non prime case di abitazioni, la norma del rispetto della distanza di 5,00 m dal confine con il lotto di altra proprietà; o ancora, si pensi al mancato rispetto della condizione soggettiva dell'essere proprietario di prima casa e di dover, a seguito di tale accertamento, poi rendere conforme l'intervento alla variazione di tale condizione soggettiva mutata nel tempo o semplicemente non verificatasi, per varie ragioni);
 - alla luce delle considerazioni esposte ai punti precedenti e, quindi opportuno non creare limitazioni, in tale sede, all'applicazione del piano casa per le destinazioni residenziali, fatte salve le precisazioni e i chiarimenti oltre descritti;

Dopo la sintesi della proposta l'assessore continua il suo intervento:

Questo Piano Casa è la riedizione e la proroga del Piano Casa fatto nel 2009, chiariamo subito che il Piano Casa non è un piano di natura urbanistica ma è un piano di natura economica e le finalità di questa Legge Regionale sono di consentire un adeguato rilancio dell'attività edilizia a seguito della crisi del sistema economico – finanziario, nel rispetto dell'ambiente e del tessuto economico esistente. Quindi l'obiettivo in questo caso è cercare di trovare quella che è la giusta compensazione e la giusta mediazione tra un provvedimento di natura economica, che va in deroga alle regole di natura urbanistica, tenendo presente la complessità che questo Piano Casa ha di sostanzialmente diverso rispetto al precedente Piano Casa: che si applica anche al centro storico, complessità che per il nostro Comune è ancora più delicata, in quanto il nostro centro storico non è confinato solamente al vero centro storico ma è abbastanza ampio e comprende delle zone che competono al centro storico e zone che, invece, con il centro storico hanno poco a che fare e quindi l'obiettivo è stato di cercare di trovare una soluzione o una mediazione che fosse il più coerente possibile con le varie esigenze.

Vedo là in fondo l'Arch. Jonathan Balbo, lo voglio ringraziare per l'entusiasmo e per la carica che ha dato nel portare avanti questa delibera, che è stata portata a tutta la popolazione, vorrei ricordare che è stata fatta prima una presentazione a tutto il Consiglio



CITTA' DI LONIGO

PROVINCIA DI VICENZA

Sede in Via Castelgiuncoli, 5 - C.A.P. 36045
Telef. 0444/720211 - Telefax 0444/834887 - C.F. e P. I.V.A. 00412580243
e-mail: sportelloweb@comune.lonigo.vi.it - indirizzo web: www.comune.lonigo.vi.it

Comunale, poi sono state fatte N. 4 serate per le associazioni di categoria, per gli Ordini Professionali, per la cittadinanza, per la Consulta Giovanile e per i Coltivatori Diretti dopodiché si è parlato anche in Commissione e in tutti questi incontri l'Arch. Jonathan Balbo ci ha aiutato a capire la valenza, i rischi e le complessità del Piano Casa e io di questo lo voglio ringraziare, compresa anche la sua presenza di questa sera.

Esce Belluzzo e rientra Fasolin - presenti 16.

Ass. Giacomello: Evito di raccontare cos'è il Piano Casa, perché penso che ne abbiamo parlato in più di qualche occasione in modo anche abbastanza diffuso e andrei direttamente sul deliberato; in particolare andrei a citare velocemente (sono a pagina 5 del testo deliberato) quali sono i limiti e le modalità applicative che noi possiamo fare come Comune, ricordo solo che i margini di manovra del Comune rispetto a questo Piano Casa che, ripeto, va in deroga alle norme urbanistiche sono limitati, c'era un foglio sintetico ma molto preciso ed efficace predisposto dall'Arch. Balbo che riassumeva quello che i Comuni possono fare e cioè quelli che sono i nostri margini di manovra, quello che possiamo fare è ridurre del 50% il contributo di costruzione per gli edifici diversi dalla prima casa se utilizzano fonti di energia rinnovabile con potenza non inferiore ai 3 chilowatt, eventualmente stabilire ulteriori incentivi di carattere economico in caso di tecniche costruttive della bioedilizia, deliberare se e con quali modalità consentire gli interventi in centro storico, deliberare sulla base di specifiche valutazioni di carattere urbanistico, edilizio e paesaggistico se e con quali eventuali limiti applicare gli Articoli 2 e 3, che sono quelli che in pratica consentono l'ampliamento del 20%, più un ulteriore 10% e più un ulteriore 15%, se applicarli agli edifici residenziali non destinati a prima casa di abitazione, alle strutture ricettive, agli edifici produttivi, agli edifici commerciali e direzionali.

Rientra Belluzzo – presenti 17.

Ass. Giacomello: Diciamo i fattori di attenuazione che sono stati inseriti... ah scusate, l'ultima precisazione: nel caso il Comune assumesse una delibera "di controllo" entro il 30 novembre il Piano Casa passerebbe nella sua totale funzionalità, tenendo presente che per quanto attiene, invece, la prima casa non ci sono possibilità di manovra da parte del Comune, fatto salvo per certe situazioni all'interno del centro storico.

In modo molto sintetico, per quanto riguarda gli interventi edilizi nel deliberato sono stati inseriti alcuni chiarimenti per quanto riguarda la superficie della parte degli edifici non residenziali e, in particolare, è stato specificato come trattare l'ampliamento sulla base della superficie per evitare che possa essere applicato indistintamente su ogni piano, cioè su più piani. È stato anche precisato, è stato chiarito il senso del distacco degli edifici, mi spiego: con il nuovo Piano Casa è possibile realizzare un ampliamento non più come era nel precedente Piano Casa, in modo attaccato, contiguo alla abitazione o all'edificio sul quale si applica il Piano Casa ma anche staccato da questa abitazione e allora nell'Art. 2 è stata chiarita la modalità di utilizzo del distaccato, in particolare la realizzazione dell'ampliamento attraverso la costruzione di un corpo edilizio separato è ammessa solo nei casi in cui non risulti possibile l'ampliamento in aderenza o in continuità con il corpo di fabbrica esistente anche in senso verticale oppure nei casi in cui l'ampliamento in aderenza comprometta l'armonia estetica dell'edificio originario, sempre che tale edificio abbia una valenza estetica meritevole di tutela. In ogni caso per potere ammettere l'ampliamento staccato dovrà essere dimostrata l'effettiva impossibilità di ampliare in aderenza, in quanto ciò comporterebbe il mancato rispetto delle distanze dagli edifici dalle strade, dagli elettrodotti etc. . Il professionista dovrà presentare, unitamente al titolo



CITTA' DI LONIGO

PROVINCIA DI VICENZA

Sede in Via Castelgiuncoli, 5 - C.A.P. 36045
Telef. 0444/720211 - Telefax 0444/834887 - C.F. e P. I.V.A. 00412580243
e-mail: sportelloweb@comune.lonigo.vi.it - indirizzo web: www.comune.lonigo.vi.it

edilizio, specifica documentazione. Questo intervento potrà essere realizzato solo all'interno del medesimo lotto in cui si trova l'edificio da ampliare o su fondi finitimi (che nel linguaggio urbanistico vuole dire contigui) ancorché diversamente classificati dallo strumento urbanistico però appartenenti al medesimo proprietario. Per quanto riguarda la zona agricola anche in questo caso è stato specificato che il corpo edilizio separato deve essere integrato anche formalmente nell'allegato abitativo che origina l'ampliamento con l'utilizzo dell'accesso carrabile esistente e comunque nel raggio massimo di 50 metri lineari dall'edificio principale.

Vado a percorrere solamente gli aspetti più rilevanti, anche perché il tema è stato trattato e discusso, dunque per quanto riguarda un altro punto delicato era il fatto del centro storico, sul centro storico noi possiamo deliberare su quali classi di intervento applicare il Piano Casa, la nostra proposta è che non possa essere applicato per tutti gli edifici che sono classificati con classe di intervento C, che quindi sono edifici in cui è possibile fare solamente restauro o risanamento conservativo, stiamo parlando in pratica degli edifici più storici e più significativi della nostra città, che non sia possibile applicarlo nemmeno agli edifici di classe D1, che nell'ambito degli edifici D sono quelli più vicini agli edifici che hanno una valenza storica e che siano applicabili, invece, sugli edifici D2 e D3, che siano applicabili sugli edifici di tipo E1 e E2 e che non siano applicabili sugli edifici in classe E3, che sarebbero gli edifici classificati come demolizione senza ricostruzione, in altre parole edifici per cui è prevista solamente la demolizione perché non ha senso fare la ricostruzione oppure perché sono posizionati in zone che potrebbero essere di interesse per quanto riguarda la comunità, magari è stata prevista la demolizione perché lì potrebbe passare una strada, tanto per fare un esempio.

Altro punto di attenzione che è stato valutato, sempre per quanto riguarda il centro storico riguarda le altezze, perché intervenire sulle altezze (specie in certe zone del centro storico) potrebbe andare a stravolgere la bellezza del nostro centro storico. Allora per quanto riguarda questo tema viene proposto nel nostro testo di delibera che non sia possibile alterare i fronti dei fabbricati che prospettano quello che è il borgo storico di Lonigo e quindi la piazza, Via Garibaldi, Via Ognibene, Piazza XX Settembre e Via Carlo Porta. Per quanto riguarda, invece, gli altri edifici nel centro storico, sempre per avere una modalità di controllo delle altezze, qui stiamo parlando del centro storico, sono ammesse deroghe alle altezze solo nell'ipotesi che l'intervento sia finalizzato a migliorare e/o a normalizzare le altezze utili esistenti, compreso il sottotetto accessibile esistente senza però aumentare il numero di piani. Che cosa vuole dire questo? In buona sostanza vuole dire che laddove c'è già un sottotetto accessibile è possibile intervenire per sopraelevarlo, si parla di un sottotetto che già è esistente ma non è possibile creare un nuovo piano, un piano ex novo e questa è la formula con la quale si cerca di controllare nel centro storico un parametro delicato, che è proprio quello dell'altezza degli edifici. Ci sono poi altre disposizioni di carattere generale che riguardano le zone agricole, i capannoni condonati e eventuali altre esclusioni dal Piano Casa. Per quanto riguarda le distanze anche questo è un aspetto abbastanza delicato, è stato colto il suggerimento fatto in Commissione di togliere i riferimenti che erano stati precedentemente inseriti nel testo del deliberato ma di attenersi a quelle che sono le regole del Codice Civile.

Io mi fermerei qui, anche perché di questo tema si è discusso direi in modo anche abbastanza approfondito, prenoto l'Ing. Balbo per eventuali osservazioni da Architetto, chiamare "Architetto" un Ingegnere e viceversa è un affronto che non è... Per eventuali osservazioni lascio spazio alla discussione.

Esce Rebesan - presenti 16.



CITTA' DI LONIGO

PROVINCIA DI VICENZA

Sede in Via Castelgiuncoli, 5 - C.A.P. 36045
Telef. 0444/720211 - Telefax 0444/834887 - C.F. e P. I.V.A. 00412580243
e-mail: sportelloweb@comune.lonigo.vi.it - indirizzo web: www.comune.lonigo.vi.it

Sindaco: Grazie, Assessore Giacomello. Permettetemi di ringraziare anche io il Responsabile del Settore Urbanistica, Arch. Jonathan Balbo per il grande e preciso lavoro che ha svolto anche in questa occasione ed ha seguito con grande attenzione anche questo problema che riguarda la normativa del Piano Casa. È stato un lavoro difficile, perché è sempre stato presente in tutte le riunioni, presente nelle Commissioni e un grazie anche alle Commissioni per quello che hanno dato e per quello che hanno contribuito, anche per meglio spiegare questa normativa, un grazie – permettetemi – anche a tutti i tecnici dell'Ufficio Tecnico, perché anche loro hanno lavorato a fianco dell'Arch. Balbo e, soprattutto, anche per dare le dovute spiegazioni ed incontrare i cittadini che in questo ultimo periodo hanno calcato proprio i loro uffici. Apro la discussione, chi intende chiedere la parola? Consigliere Paolo Rosin, prego.

Rientra Rebesan - presenti 17.

Rosin: Grazie, Signor Sindaco. Io non posso ringraziare l'Arch. Balbo perché non sono interessato direttamente ma lo ringrazio lo stesso per il contributo tecnico e soprattutto per lo scambio di idee sempre proficuo che si è operato.

Vorrei comunque dire qualcosa su questo provvedimento perché è vero, Assessore, ne abbiamo tanto però forse nella volata finale ne abbiamo parlato poco, per cui nel testo che ci è stato proposto e che ho letto con attenzione secondo me ci sono delle cose che non vanno ed è giusto che io gliel dica come gliel ho sempre dette. Le prime due valutazioni che faccio con rammarico, ma le avevo già espresse in Commissione quando lei non c'era martedì scorso, sono che l'Amministrazione non abbia ritenuto di applicare nessun bonus economico per le attività che, invece, avrebbero potuto elevare ma non in altezza, dal punto di vista qualitativo, architettonico ed energetico le costruzioni, cioè in definitiva con questa delibera Lonigo approva un Piano Casa allargando le braccia davanti, dietro e di traverso, cioè non ha posto limiti di fronte a niente eccetto riconoscere a chi fa un investimento mirato a tutela dell'ambiente, a tutela della sostenibilità, a tutela del risparmio energetico, anche se è su una seconda casa e non ne beneficerà lui ma potrà beneficiarne un altro cittadino di Lonigo o altre persone, a fronte di questo è stato detto un no e questo probabilmente capisco che è stato fatto per un semplice calcolo di natura economica ma non è con questi numeri qua che noi facciamo il salto di qualità, soprattutto perché secondo me la delibera per com'è stata impostata, avendo allargato tutte le maglie (dopo vi farò capire perché) specie in centro storico doveva avere questa attenzione, per fare in modo che fosse riqualificato in maniera pregnante. Dico che è un falso problema perché nel centro storico (e l'Arch. Balbo potrà confermarlo) si scontano gli oneri di urbanizzazione più bassi in assoluto, rispetto al coefficiente 1 che si paga in tutto il territorio il centro storico è moltiplicato per il coefficiente 0,25, cioè a fronte di 1 euro 0,25 per fare in centro storico lo stesso metro cubo che invece faccio in Viale Fiume oppure in Via Zara. E' questa la giustificazione che non ha senso, secondo me e questo per me è un rammarico, perché rappresenta veramente l'unica chiusura non motivata di fronte all'apertura invece generalizzata che si è voluto dare, magari anche giustamente, con questo provvedimento.

Un altro punto che io faccio riguarda quello degli ampliamenti staccati dal fabbricato, voglio solo meglio precisare quello che ha detto l'Assessore, non è che la Legge Regionale abbia cambiato qualcosa, anche con la precedente Legge 14 si poteva fare l'ampliamento staccato dalla casa dove per provate motivazioni non si poteva fare, la differenza è che mentre nella Legge 14 si diceva "Tu lo fai staccato ed ha solo caratteristiche accessorie", adesso invece ha detto "Non c'è più l'obbligo di fare caratteristiche accessorie" e quindi uno staccato si fa la seconda casa. E' questa la grossa differenza, allora fare la seconda casa e averla ammessa, ad esempio, anche in zona agricola pure avendo incrociato quello



CITTA' DI LONIGO

PROVINCIA DI VICENZA

Sede in Via Castelgiuncoli, 5 - C.A.P. 36045
Telef. 0444/720211 - Telefax 0444/834887 - C.F. e P. I.V.A. 00412580243
e-mail: sportelloweb@comune.lonigo.vi.it - indirizzo web: www.comune.lonigo.vi.it

che è l'aggregato abitativo vuole dire che forse storicamente, per la prima volta, a Lonigo si sono calate le braghe anche nella zona collinare, cioè quello che è sempre stato un ambito ed un vanto per tanti capi dell'Ufficio Tecnico di volere tutelare e preservare l'ambiente comunale con questa delibera improvvisamente si schianta, perché di fatto su qualsiasi edificio si potrà fare un altro edificio omologo, staccato, nei limiti volumetrici che sono concessi dalla legge però potrebbero essere anche importanti, visto in alcune situazioni le grosse cubature che ci sono anche in collina.

Una precisazione sempre sul fatto di vincolare la tipologia costruttiva in zona agricola, dove ci viene detto che manteniamo le forme per garantire uno sviluppo sostenibile, forse il termine non è appropriato perché se io faccio una casa a due falde con struttura di legno non faccio la sostenibilità, mantengo solo una tipologia coerente con la zona, "sostenibilità" ha altri significati più che i caratteri tipologici. Poi un ultimo appunto lo volevo fare su quelle che sono le eccezioni in centro storico, dove chi ha avuto secondo me un regalo grandissimo sono stati gli edifici di categoria E1, quelli campiti in azzurro nel nostro centro storico e dico un regalo perché quando ho visto che solo per loro è ammesso, in barba alla regola che ci siamo dati sull'aumento delle altezze per farle diventare piano abitabile, solo ed unicamente per loro è previsto di potere fare addirittura un piano in più, allora ho detto "C'è qualcosa che non va", sono andato a guardarmi la cartografia in maniera puntuale e ho scoperto che da questa norma, secondo me, c'è un complesso edilizio che avrà un indubbio vantaggio ed un grande regalo, forse non ve ne siete accorti e si tratta del complesso che attualmente è dismesso e riguarda Brendolan in Via Battisti, questo perché? Ho fatto una stampa ridotta della tavola N. 44, che appartiene al nostro P.R.G., che è una tavola in scala 1:2000 e quindi è la maggiore scala che noi abbiamo a disposizione per la rappresentazione cartografica, c'è una regola precisa in urbanistica che dice che quando due porzioni del territorio sono rappresentate a scale diverse quella che prevale è quella a scala maggiore e quindi, nel caso specifico, rispetto al 5000 generale del P.R.G. vale la cartografia a scala 1:2000. Ho scoperto che in questa cartografia (non so se per errore, perché non ho potuto verificare quella originaria) ma questa è sicuramente quella che è attualmente vigente ed è la trasposizione su carta tecnica del P.R.G. e quindi sicuramente quella valevole, risulta che l'area di Brendolan non è contornata da nessun perimetro di Piano Attuativo e quindi vuole dire che domani Brendolan, nel rispetto del P.R.G., può presentare un intervento edilizio diretto, trasformare i suoi edifici e sopraelevarli di un piano in virtù del Piano Casa. Questa è la planimetria ingrandita con il perimetro rosso, sono tanti metri cubi lì, non stiamo scherzando, soprattutto perché io avevo sempre inteso e pensato anche nella mia testa che nella previsione e nella programmazione del P.R.G. futuro di Lonigo quel sito insieme a Gandolfi doveva rappresentare quello che sanava i disastri della trasformazione urbanistica del centro di Lonigo, avere scoperto questa cosa mi ha dato una mezza pugnalata e quindi mi sono sentito in dovere di dirlo con questo intervento, appunto perché la ricerca è partita dal vedere come mai proprio su alcuni edifici classificati E1 era permessa questa straordinaria apertura che a tanti altri non era concessa, fatalità tutti gli altri edifici con questa categoria edilizia o sono ricompresi nei piani attuativi oppure, anche se lo erano, sono già stati trasformati nel tempo e quindi mi sembrava singolare che ci fosse solo questo esempio. Voglio sperare che sia stata una svista per tutti e che non ci sia niente di preordinato, anzi invito chi di competenza a correre ai ripari altrimenti sarebbe veramente deleterio per il Comune avere una simile attuazione. Grazie.

Sindaco: Qualche altro? Francesco Mazzai, prego.

Mazzai: Siccome, come qualcuno della maggioranza sa, tengo abbastanza a questa delibera, mi pare di avere capito che su una cosa almeno degli appunti che ha fatto lei,



CITTA' DI LONIGO

PROVINCIA DI VICENZA

Sede in Via Castelgiuncoli, 5 - C.A.P. 36045
Telef. 0444/720211 - Telefax 0444/834887 - C.F. e P. I.V.A. 00412580243
e-mail: sportelloweb@comune.lonigo.vi.it - indirizzo web: www.comune.lonigo.vi.it

Ing. Rosin, forse ho capito male, o forse ho capito sbagliato o forse ho capito giusto io, cioè che nella zona collinare non c'è tutta questa libertà totale ma ci sono (anche se più piccoli di quelli che speravo) dei limiti, che sono indicati nella distanza dal fabbricato principale, dell'accesso carrabile esistente comunque nel raggio massimo di metri 50 dell'edificio principale e quindi non è che ognuno si fa la casetta dove vuole sui colli, almeno io l'ho capita così e poi se ho sbagliato a capire forse possiamo chiedere anche l'aiuto dell'Architetto.

Poi il discorso del Piano in più sugli E1, personalmente penso ci sia scappato, perché da quello che io ricordo quel caso lì, almeno a me è sempre arrivato alle orecchie che facesse parte di questo discorso legato ai piani attuativi e quindi se non è così chiedo che sia spiegato anche a me questo punto, grazie.

Sindaco: Prego, Consigliere Rosin.

Rosin: Se posso, Signor Sindaco, darei una risposta immediata. Sì ho capito, Consigliere Mazzai, che i limiti ci sono di 50 metri ma forse non si è colto l'inciso: ci sono stati altri Comuni che in zone di particolare pregio hanno deciso di non applicare questa possibilità in ambiti di tutela o protetti ma non imposti da vincoli ma proprio per la natura del loro paesaggio, allora io l'ho detto quasi come sfida che c'è sempre stato qualcuno che si è vantato che la zona collinare di Lonigo fosse stata protetta e tutelata, è stata protetta e tutelata fino ad ora, dopo questa delibera non lo sarà più, perché pure con dei limiti di fatto ci sarà l'ampliamento dell'edificazione in zona collinare, in questo senso. Ci sono dei limiti, io non posso farmela sulla collina là di fronte, però automaticamente su una aggregazione edilizia esistente io applico le percentuali, la stacco nello stesso aggregato abitativo, 50 metri, entrando dallo stesso passo carraio però faccio della nuova edificazione, in barba e così come – non avevo detto prima – quando è stato permesso di trasferire il volume anche su fondi finitimi e anche se hanno altre diverse destinazioni. Bisognerebbe stare attenti perché ad esempio sempre la Legge Regionale prevede che ci siano destinazioni improprie nella zona per cui non è possibile l'ampliamento, cioè io sono in una zona residenziale, mi fa comodo nel mio fondo finitimo, che è quello industriale, avere una casa lì per il custode, fuori dai limiti volumetrici, io con questa delibera lo posso fare e in realtà, se avessi chiesto la residenza là, mi sarebbe stato detto di no perché è zona impropria rispetto all'utilizzo che io ne voglio fare. Nella zona industriale io posso ampliare un capannone nella vicina zona agricola con questo meccanismo, non lo posso fare perché in zona agricola l'attività produttiva è impropria rispetto alla zona urbanistica, cioè non sempre si può fare questa roba. Con questa delibera sì, perché io faccio l'ampliamento e se non lo posso fare dove lo voglio fare lo posso fare sul fondo finitimo, anche con diversa destinazione, è scritto questo.

Sindaco: Prima di passare la parola ad altri siccome è passata mezzanotte chiedo alla Dottoressa Porto, al Segretario, di procedere all'appello.

Il Segretario procede all'appello – presenti 17, assenti 4.

Sindaco: Lasciamo sempre gli stessi scrutatori. Chi intende chiedere la parola? Altrimenti lasciamo la parola all'Assessore Giacomello, prego.

Ass. Giacomello: Cerco di rispondere e poi eventualmente ingaggerò l'Arch. Balbo, visto che gli ho chiesto di fare le tarde ore.

Per quanto riguarda il bonus economico, la prima osservazione, quindi di dare un ulteriore beneficio rispetto al 50% della riduzione del contributo di costruzione per gli edifici diversi



CITTA' DI LONIGO

PROVINCIA DI VICENZA

Sede in Via Castelgiuncoli, 5 - C.A.P. 36045
Telef. 0444/720211 - Telefax 0444/834887 - C.F. e P. I.V.A. 00412580243
e-mail: sportelloweb@comune.lonigo.vi.it - indirizzo web: www.comune.lonigo.vi.it

dalla prima abitazione, noi al momento abbiamo ritenuto di non applicarlo, anche perché stiamo parlando di seconda casa o terza casa, il contributo di costruzione è un valore tra i 500 e di 1.000 euro circa e per chi fa questo tipo di interventi sulla prima casa c'è il beneficio economico mentre per chi ha anche una seconda casa e quindi se ha di più può anche dare di più, in buona sostanza un beneficio economico di 500/1.000 euro per chi fa un intervento sulla seconda o sulla terza casa dal nostro punto di vista è giusto che lo possa pagare, ripeto non è per fame di soldi, attenzione, perché - tanto per darvi un ordine di grandezza - con il precedente Piano Casa, che è stato in vigore due anni, sul precedente Piano Casa per i termini di diritti di costruzione e quant'altro il Comune ha incassato 60.000 euro, quindi voglio dire non ci aspettiamo, non è qui che noi vogliamo fare cassa, l'obiettivo è di dare la possibilità a chi finora non ha potuto farlo di smuovere un po' l'economia, realizzando qualcosa che prima non poteva fare.

Le anticipo anche che in realtà alcuni suggerimenti che sono stati portati in Commissione e anche non solo in Commissione per quanto riguarda sia un bonus economico per l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile ed anche è stata fatta una proposta interessante per quanto riguarda la semplice ristrutturazione di edifici nel centro storico, che in questo momento non ha nessun incentivo per quanto riguarda questo Piano Casa, l'abbiamo presa in considerazione e la inseriremo nelle norme del PAT, perché ci sono stati dati dei suggerimenti secondo noi buoni, che però nell'ambito di un provvedimento non urbanistico ma economico come il Piano Casa potevano diventare critici, sto parlando dell'ipotesi di riconoscere crediti edilizi per incentivare la ristrutturazione etc. . Sono proposte interessanti, che però se vengono normate con criteri urbanistici nell'ambito del PAT hanno un loro significato, che diventa anche strutturale perché magari si decide quali sono le zone di atterraggio dei crediti edilizi etc., se invece vengono applicate su un Piano che non è urbanistico ma che è economico come il Piano Casa possono prestarsi ad una speculazione o ad una strumentalizzazione diciamo un po' pericolosa. Per quanto riguarda la parte di E1/Brendolan, io faccio solo questa considerazione ma poi chiamerò a supporto l'Arch. Jonathan Balbo: credo, non vorrei sbagliarmi, che Brendolan non abbia bisogno del Piano Casa, perché nel P.R.G. attuale nella zona dove lui ha, cioè nella sua zona credo abbia dei valori di cubatura per cui possa fare ben più di quello che gli viene consentito adesso con il Piano Casa, però su questo poi chiedo il supporto dell'Arch. Balbo e in ogni caso, sono d'accordo con lei, ci sono certe aree critiche tipo Brendolan e tipo anche dove c'è la ex Gandolfi, che sono aree che vengono prese in considerazione proprio con il PAT, ricordo finito questo Consiglio dovremo cominciare a pianificare gli incontri sul PAT per cominciare a "saltarci addosso", perché sono aree critiche che avranno una loro disamina puntuale nell'ambito del PAT con progetti specifici ad hoc.

Per quanto riguarda l'ambiente collinare faccio solo questa considerazione: non è automatico fare il corpo staccato, cioè ricordo che nelle norme è scritto che deve essere dimostrato che non si può applicare l'ampliamento non in aderenza, cioè deve essere dimostrato ed è poi facoltà dell'Ufficio Tecnico dare l'avvallo oppure non darlo. Dopodiché io chiamerei l'Arch. Balbo, è la prima volta che lo faccio però c'è sempre una prima volta!

Sindaco: Nel frattempo, intanto che si accomoda l'Arch. Balbo, cedo la parola a Silvano Franchetti, prego.

Franchetti: Come al Consigliere Mazzai sta a cuore il centro storico altrettanto a me sta a cuore la zona collinare e prendo spunto dalle osservazioni del Consigliere Rosin, prima dell'intervento dell'Architetto, per chiarire alcune cose: da come l'ho capita io secondo me i casi in cui effettivamente si può eseguire un corpo staccato, mi riferisco alla collina, sono ben pochi perché leggo testualmente che la realizzazione dell'ampliamento attraverso la costruzione di un corpo edilizio separato è ammessa solo nei casi in cui non risulti



CITTA' DI LONIGO

PROVINCIA DI VICENZA

Sede in Via Castelgiuncoli, 5 - C.A.P. 36045
Telef. 0444/720211 - Telefax 0444/834887 - C.F. e P. I.V.A. 00412580243
e-mail: sportelloweb@comune.lonigo.vi.it - indirizzo web: www.comune.lonigo.vi.it

possibile l'ampliamento in aderenza o in continuità con il corpo di fabbrica esistente, anche in senso verticale, oppure nei casi in cui l'ampliamento in aderenza comprometta l'armonia estetica dell'edificio originario, sempre che tale edificio abbia una valenza estetica meritevole di tutela, in ogni caso per potere ammettere l'ampliamento staccato dovrà dimostrarsi l'effettiva impossibilità di ampliare in aderenza in quanto ciò comporterebbe il mancato rispetto delle distanze degli edifici dalle strade, dagli elettrodotti etc. . Solo se tutto questo non è possibile si può staccare e in questo caso leggo "questo ultimo intervento - di costruzione staccata - può essere realizzato solo all'interno del medesimo lotto in cui si trova l'edificio da ampliare o su fondi finitimi. Per quanto riguarda la zona agricola il corpo edilizio separato deve essere integrato anche formalmente all'aggregato abitativo che origina l'ampliamento, con l'utilizzo dell'accesso carrabile esistente e comunque nel raggio massimo di 50 metri lineari dall'edificio principale". Io la situazione la conosco abbastanza bene, se andiamo a vedere tutte le cose per arrivare all'effettiva realizzazione di un corpo staccato penso sia ben difficile all'atto pratico dopo avere tutelato totalmente la collina, sì è vero che ci sono sempre i pro e i contro, se da un punto di vista di tutela del paesaggio la cosa è più che valida io che ci abito trovo anche giusto dare la possibilità di fare qualcosa, si tratta del 20% oppure, secondo come si costruisce anche più, per chi ha bisogno di farlo ok vincolare e tutelare, sta bene ma c'è anche gente che ci vive, adesso con la faccenda degli 800 metri cubi e così siamo entrati in un sistema e in uno stato di cose accettabile ma io quando ho messo a posto qualcosa venti – trenta anni fa erano cose che bisognava per forza andare quasi... non dico sull'abusivo ma bisognava stare sempre nei limiti, perché era vincolato al massimo, ho detto "quasi". Io ci abito e quindi posso capire che un 20% - 30% sia desiderio di tanti. I limiti che mi sembravano ragionevoli li ho suggeriti anch'io e non mi sembrava costruita male la cosa. Adesso ci spiegherà chi ne sa bene più di me.

Sindaco: Diamo la parola all'Arch. Balbo, prego.

Arch. Balbo: Buonasera, intanto. Parto dall'ambito collinare che è l'ultima domanda: l'ambito collinare secondo me è comunque tutelato, quello che lei ha letto è chiaro, cioè mi sembra sia abbastanza lineare nella sua formulazione. Diciamo che il corpo edilizio staccato non è semplice da fare, prioritariamente deve essere fatto sul fabbricato principale e qualora questo non fosse possibile (ma, ripeto, non è facilmente dimostrabile) si deve utilizzare prima l'annesso rustico esistente se non più funzionale al fondo, solo dopo si può creare il corpo edilizio staccato. In due anni del precedente Piano Casa credo che sono pervenute due o tre richieste, pochissime, però di carattere accessorio pertinenziale e non come unità autonoma, non dimentichiamoci che circa un terzo dell'estensione della collina è sottoposto al contesto figurativo della Provincia di Vicenza e questo riduce ulteriormente il campo di azione.

Per quanto riguarda, invece, il discorso di Brendolan, Brendolan non può fare l'ampliamento per il semplice fatto che la destinazione d'uso... cioè su tutto il Piano Casa è più volte ribadito il concetto, anche sulla nostra delibera che la destinazione d'uso del terreno che riceve l'ampliamento deve essere compatibile con chi lo genera, Brendolan è un fabbricato produttivo e abbiamo l'agibilità con questa destinazione e non può ampliare un fabbricato produttivo in centro storico, perché è incompatibile la zona che lo riceve, cioè ha diritto di esistere perché lì ha l'agibilità ma non può ampliarsi di un centimetro cubo. Artigianale di servizio e non di trasformazione del bene, quella è attività industriale o anche artigianale ma non è l'artigianato di servizio come la parrucchiera, l'estetista etc., non è l'artigianato di trasformazione di un prodotto finito.



CITTA' DI LONIGO

PROVINCIA DI VICENZA

Sede in Via Castelgiuncoli, 5 - C.A.P. 36045
Telef. 0444/720211 - Telefax 0444/834887 - C.F. e P. I.V.A. 00412580243
e-mail: sportelloweb@comune.lonigo.vi.it - indirizzo web: www.comune.lonigo.vi.it

Per il resto speso la tesi del Consigliere Rosin, cioè c'è una anomalia nel nostro Piano Regolatore, che nella tavola a 5000 – me ne sono accorto quasi subito appena arrivato a Lonigo – se vedete bene il fabbricato è individuato come zona artigianale industriale, cioè c'è proprio il colore viola classico delle zone industriali artigianali, mentre nel 2000 è perimetrato all'interno del centro storico e vale ovviamente, come dice il Consigliere, il disegno a scala maggiore o minore, dipende dal punto di vista e quindi il 2.000.

Ass. Giacomello: Quindi siamo cautelati?

Arch. Balbo: Sì.

Mazzai: Chiedo scusa, solo per chiarire l'ultima cosa, perché vuole dire che avevo capito e quindi se Brendolan, perché ne stiamo parlando, volesse agire lì dovrebbe fare in Piano di recupero?

Arch. Balbo: No, questo non c'entra.

Mazzai: Se lui volesse applicare il Piano Casa lì.

Arch. Balbo: Io ho la possibilità di dire di no, perché la destinazione d'uso che riceve il centro storico non è compatibile.

(Intervento fuori microfono del Sindaco)

Mazzai: Sindaco, lo so ma lo so quando mi viene detto da un tecnico che sono cose che non riguardano il Piano Casa, lo domando perché non lo so.

Esce Mazzai – presenti 16.

Ass. Giacomello: Faccio una considerazione di carattere generale, noi quello che abbiamo trasmesso come direttiva all'Arch. Balbo, che poi è stato quello che fisicamente ha redatto il testo, noi gli abbiamo trasmesso quelli che erano i nostri desiderata in termini di principio e quindi che fosse trovato il giusto equilibrio di controllo degli interventi nel centro storico, tenendo presente che il nostro centro storico ha una parte che è il borgo storico, che va assolutamente salvaguardata e una parte, invece, che di centro storico ha poco e quindi lasciare quel margine di manovra che consentisse a chi in questo momento è ai bordi del nostro centro storico e che però rientra nel centro storico di fare quello che neanche con il Piano Casa precedente era riuscito a fare, tenete presente che nel PAT il centro storico finalmente lo confineremo in quello che è solamente il centro storico e quindi classificando bene la zona, prima considerazione.

La seconda considerazione: il rispetto degli edifici di grande valenza per il nostro territorio e quindi abbiamo bloccato anche la parte D1 mentre nell'ambito dei nostri giri con i professionisti, piuttosto che con le associazioni di categoria etc. qualcuno ci aveva dato anche indicazione di allargarlo al D1 ma abbiamo deciso di non allargarlo al D1 anche perché sempre nell'ambito PAT noi avremo la possibilità con il Piano degli Interventi del centro storico di intervenire puntualmente su ogni singola realtà per da una parte salvaguardare il centro storico e dall'altra per consentire quello che è giusto fare. La terza considerazione: lei sa che ci sta a cuore la collina, questo lei lo sa perché lo abbiamo detto, però tenga presente che le cautele che sono inserite sono cautele – come diceva il Consigliere Franchetti - che di fatto consentono a chi ha la sua abitazione di allargarsi



CITTA' DI LONIGO

PROVINCIA DI VICENZA

Sede in Via Castelgiuncoli, 5 - C.A.P. 36045
Telef. 0444/720211 - Telefax 0444/834887 - C.F. e P. I.V.A. 00412580243
e-mail: sportelloweb@comune.lonigo.vi.it - indirizzo web: www.comune.lonigo.vi.it

quel tanto che gli serve per farsi la stanza in più, la camera in più etc. e per fare il corpo distaccato deve dimostrare che non è in grado di farlo, punto N. 1 e punto N. 2 comunque, ovviamente, tutto quello che è sotto contesto figurativo viene salvaguardato. In definitiva, questo io l'ho detto nella premessa, questa è anche la difficoltà di parlare del Piano Casa, ricordiamoci che il Piano Casa è un piano che nasce con uno spirito derogatorio con obiettivo di natura economica e quindi il nostro tentativo, il nostro sforzo è stato di trovare il giusto equilibrio tra consentire un minimo di sbocco economico salvaguardando quello che poi porteremo avanti anche con il PAT, cioè salvaguardando il nostro territorio, abbiamo cercato di controllare il più possibile.

Vi dico anche che non l'abbiamo fatto sulla base di nostre ipotesi, perché ribadisco che siamo andati in mezzo alla gente a chiederlo e l'abbiamo chiesto non solo ai professionisti che sono incentivati a fare in modo di potere lavorare sempre di più ma l'abbiamo chiesto anche agli abitanti, l'abbiamo chiesto alle associazioni di categoria, l'abbiamo chiesto anche ai giovani, abbiamo fatto un incontro con i giovani e abbiamo chiesto cosa pensano loro della loro città, dopodiché ci siamo incontrati anche al nostro interno e io quello che vi posso dire è che nell'ambito della discussione al nostro interno la discussione è sempre stata volta a cercare di limitare sempre di più le possibilità e quindi siamo arrivati ad un punto che secondo noi è un punto di equilibrio corretto. Mi fa piacere che sia venuta fuori la sua osservazione, Consigliere Rosin, perché noi avendo dato delle indicazioni che voi vengono tradotte in un testo abbiamo anche avuto modo di verificare qui che le sue osservazioni erano state recepite ed hanno trovato applicazione nel testo finale. Per cui, alla luce di questo, personalmente pure essendo una legge economica non urbanistica e derogatoria io credo che anche in virtù delle discussioni e dei contatti che abbiamo avuto sia un punto di equilibrio sicuramente buono. Questa è la mia opinione, insomma.

Nicolin: Assessore, io desideravo riprendere in mano il principio della zona collinare, perché quando noi diciamo "in deroga alle norme urbanistiche e considerazioni di natura economica" noi ancora una volta come 30, 40, 50 anni fa per la zona collinare stiamo facendo una discriminazione pura e semplice, 30 – 40 anni fa in collina non era permessa neanche l'aggiunta di una stanza e di un bagno e in centro a Lonigo una famiglia di quattro componenti si faceva quattro bagni. Adesso in zona collinare tiriamo fuori il SIC, tiriamo fuori il contesto figurativo, tiriamo fuori il paesaggio, tiriamo fuori il cono di visuale, tiriamo fuori tutte le madonne di questo mondo però la zona collinare viene castigata e non viene assolutamente salvaguardato il concetto di natura economica, perché io per fare un discorso di natura economica in zona collinare devo potere risiedere, quando non risiedo io non faccio nessun discorso di natura economica. Per cui ancora una volta la collina viene pestata da questo punto di vista, per cui un cittadino che voglia avere in zona collinare gli stessi obiettivi o principi che gli vengono concessi in centro a Lonigo in zona collinare non può averli, perché è in zona collinare. Secondo me questa è discriminazione pura e semplice.

Arch. Balbo: Ma non è più così adesso.

Sindaco: Prego, Assessore Giacomello.

Ass. Giacomello: Le rispondo, lei adesso per esempio ha una posizione che è diversa rispetto a quella che abbiamo sentito dal Consigliere Rosin, io le dico questo da non urbanista, perché le persone vanno ascoltate e quindi i pareri vanno ascoltati ed analizzati: non è il Piano Casa, cioè io ho capito la sua esigenza, lei dice "Che cosa facciamo per rivitalizzare la collina?".



CITTA' DI LONIGO

PROVINCIA DI VICENZA

Sede in Via Castelgiuncoli, 5 - C.A.P. 36045
Telef. 0444/720211 - Telefax 0444/834887 - C.F. e P. I.V.A. 00412580243
e-mail: sportelloweb@comune.lonigo.vi.it - indirizzo web: www.comune.lonigo.vi.it

Nicolin: Con il Piano Casa eventualmente si poteva inserire un cuneo su questa pletera di SIC, coni di visibilità e tutto quello che ho detto, il Piano d'Area dei Colli Berici, il P.T.P.C. e tutte quelle madonne là, le quali ingessano la zona collinare, che però qualora la Regione prevedesse il parco allora lì le deroghe si applicano e via dicendo. Allora questo è un altro pastrocchio come quello di prima.

Ass. Giacomello: Ribadisco, punto N. 1: se ci sono dei vincoli che sono insuperabili il contesto figurativo è il contesto figurativo e questo può piacere o può non piacere, personalmente io sostengo che il contesto figurativo vada difeso, però al di là del fatto che io lo sostenga o meno se è così, se è una legge che non può essere prevaricata non c'è nulla da fare. Il concetto che volevo portarle io è diverso, di fatto in parte ne abbiamo parlato, anche se a livello molto sfuggivo: non è il Piano Casa lo strumento esatto, corretto per esaminare la tematica che lei dice, perché il Piano Casa è un provvedimento a tempo e cioè dura due anni, di queste cose parleremo nell'ambito del PAT, di questo parleremo nell'ambito del PAT con le norme del PAT, tenendo presente che se ci sono delle norme che non possono essere derogate non saranno derogabili.

In ogni caso quello che noi possiamo fare a livello di Piano Casa, diciamo, quindi di consentire i piccoli interventi, perché il Piano Casa non ti consente di fare un albergo, il Piano Casa ti consente di arrivare al massimo al 45% o 50% di ampliamento di un edificio esistente, ricordiamocelo, quello che noi abbiamo messo come cautela, quindi noi abbiamo detto "E' possibile farlo anche in terreno agricolo, purché sia compatibile ovviamente, però mettendo la cautela sul distaccato che deve essere dimostrato che non lo può fare in modo distaccato", quindi con il Piano Casa si va a cogliere le singole piccole esigenze dei proprietari, non si va a configurare un livello, questo per darle anche una risposta insomma, cioè non ci siamo dimenticati, su quello avremo tempo e modo per discutere anche in modo approfondito.

Rientra Mazzai – presenti 17.

Tessari: Se uno avesse necessità di qualcosa presentando i documenti nella sede opportuna può edificare o no? Riferito a Balbo, ho sentito in Commissione che presentando le documentazioni opportune si poteva fare anche in zona collinare qualcosa.

Ass. Giacomello: Su una cosa, guardi, sono già da subito categorico e mi riallaccio anche alle osservazioni del Consigliere Rosin: né con il Piano Casa né tanto meno con il PAT è nostra intenzione consentire interventi speculativi nell'ambito collinare, questo glielo dico subito, perché un conto è rispondere alla singola esigenza della singola persona e un conto è consentire interventi speculativi, con il Piano Casa non è neanche possibile fare questo tipo di interventi e non lo consentiremo neanche con il PAT. Questo per rispondere al Consigliere Rosin ma su questo avremo modo di discutere e ci prenderemo tutto il tempo che serve.

Sindaco: Qualche altro? Allora metto in votazione questo punto:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la suddetta relazione e la conseguente proposta e ritenutala meritevole di approvazione;

SENTITI gli interventi dei consiglieri che hanno preso parte al dibattito;

PRESO atto dei pareri espressi ed inseriti ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267;



CITTA' DI LONIGO

PROVINCIA DI VICENZA

Sede in Via Castelgiuncoli, 5 - C.A.P. 36045
Telef. 0444/720211 - Telefax 0444/834887 - C.F. e P. I.V.A. 00412580243
e-mail: sportelloweb@comune.lonigo.vi.it - indirizzo web: www.comune.lonigo.vi.it

Visto il vigente Statuto approvato con delibere di C.C. n.ri 121/2003, 103 e 106/2004, esecutive;

VISTO il D.L.gs 18.8.2000, n. 267 e successive modificazioni ed integrazioni;

Con voti 12 favorevoli e 5 astenuti (Nicolin, Castiello, Tessari, Lazzari e Rosin), su 17 Consiglieri presenti, espressi per alzata di mano il cui esito é stato verificato dagli scrutatori presenti e proclamato dal Presidente:

DELIBERA

1. le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. DI RECEPIRE ED APPLICARE per tutti gli edifici, in tutto il territorio comunale le agevolazioni sugli interventi edilizi, anche in deroga alle previsioni delle Normative, Regolamenti, Strumenti Urbanistici e Territoriali, Comunali, Provinciali e Regionali, consentite dalla LR 14/2009 come modificata ed integrata dalla nuova LR 13/2011, negli ambiti di applicazione previsti dall'art. 9 della stessa, fatte salve le precisazioni e i chiarimenti di seguito descritti;
2. DI APPLICARE in ordine alla apparente contraddizione data dalla diversità di esenzione e/o riduzione del contributo di costruzione dei disposti dell'art. 7, comma 1, della LR 14/2009 (che prevede che per gli interventi di cui agli art. 2 e 3 della stessa Legge, il contributo di costruzione è ridotto del 60% nell'ipotesi di edificio o unità immobiliari destinati a prima abitazione del proprietario o dell'avente titolo) e dell'art. 17, comma 3 lett. b) del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 (che prevede l'esenzione di detto contributo di costruzione per gli interventi di ristrutturazione e ampliamento in misura non superiore al 20% di edifici unifamiliari) che quest'ultima esenzione non opera in caso di applicazione delle agevolazioni plani-volumetriche ammesse ai sensi della LR 14/2009 così come modificata dalla LR 13/2011, trattandosi di disciplina speciale, eccezionale e temporanea;
3. DI PRECISARE che in via generale l'applicazione delle agevolazioni previste dalla LR 14/2009 così come modificata dalla LR 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;
4. DI APPLICARE, ai sensi dell'art. 9 della LR del 08 luglio 2009 n. 14 come modificata dalla LR del 08 luglio 2011, n. 13, i seguenti chiarimenti e criteri interpretativi, nonché i limiti e le modalità applicative nell'ambito del territorio comunale:

INTERVENTI EDILIZI: Limiti e modalità applicative

| | |
|---------------------------------|--|
| Riferimento LR 14/09 | Art. 2 Interventi edilizi Art. 3 Interventi per favorire il rinnovamento del patrimonio esistente |
|---------------------------------|--|

Al fine di un'appropriate applicazione dell'art. 2, comma 1, della LR 14/2009, agli edifici adibiti ad uso diverso dal residenziale, l'ampliamento del 20% viene calcolato con le stesse modalità definite nel PRG vigente (*e precisamente sulla superficie di ciascun piano utilizzabile dell'edificio per quanto riguarda le attività commerciali e direzionali e sulla superficie coperta del fabbricato per quanto riguarda le attività produttive*).

Nel caso di ampliamento della superficie coperta previsto per le destinazioni non



CITTA' DI LONIGO

PROVINCIA DI VICENZA

Sede in Via Castelgiuncoli, 5 - C.A.P. 36045
Telef. 0444/720211 - Telefax 0444/834887 - C.F. e P. I.V.A. 00412580243
e-mail: sportelloweb@comune.lonigo.vi.it - indirizzo web: www.comune.lonigo.vi.it

residenziali, la superficie coperta che genera ampliamento è quella relativa alla parte a destinazione non residenziale che viene conteggiata una sola volta in caso di piani sovrapposti; tale superficie potrà generare un ampliamento (di superficie coperta) che deve essere realizzato su un unico piano (non è pertanto possibile realizzare un ampliamento della superficie coperta di attività non residenziali con altezza, ipotizziamo, di 20 metri e poi creare vari livelli, o quanto meno, in questa ipotesi ogni livello viene conteggiato come superficie che rileva come ampliamento).

Al fine comunque di ridurre il consumo di territorio e la sua impermeabilizzazione (sempre e comunque, si ricordi, nel rispetto dei parametri sulle altezze stabilito dal DM 1444/1968), obiettivo questo che si ritiene prioritario anche alla luce delle particolarità del nostro territorio comunale caratterizzato da una finita disponibilità di risorse territoriali, la percentuale di ampliamento della superficie coperta potrà essere realizzata anche mediante sopraelevazione o utilizzo di superficie all'interno dell'edificio esistente (soppalchi, realizzazione di nuovi piani all'interno di locali di notevole altezza, ecc. ecc.), sempre nel rispetto della normativa statale sulle altezze in relazione alla zona territoriale omogenea in cui si trova l'edificio che beneficia dell'ampliamento.

Si ricorda, come sopra rilevato, che per tali superfici dovranno comunque essere rispettati tutti gli standards e le norme previste dagli strumenti urbanistici comunali vigenti/adottati (distanza dalle strade di servizio, alloggio per unità produttiva, parcheggi, sistemazione dell'area scoperta, dotazione degli standard urbanistici, aree a parcheggio, criteri di monetizzazione, modalità di accesso, ecc.) ad eccezione dei parametri relativi al rapporto di copertura massimo, altezza massima dei fabbricati, superficie/volume edificabile (ma nel rispetto comunque delle norme di fonte statale in relazione a altezze e densità, si veda, a titolo esemplificativo, appunto il DM 1444/1968).

Non possono beneficiare delle disposizioni di cui all'art. 2 della LR 14/2009 come modificata dalla LR 13/2011 gli edifici già ampliati ai sensi della legge regionale 14/2009 e che abbiano già completamente usufruito degli incrementi volumetrici da questa previsti.

La realizzazione dell'ampliamento attraverso la costruzione di un corpo edilizio separato (art. 2 LR 14/2009 e successive modifiche ed integrazioni) è ammessa solo nei casi in cui non risulti possibile l'ampliamento in aderenza/in continuità con il corpo di fabbrica esistente (anche in senso verticale), oppure nei casi in cui l'ampliamento in aderenza comprometta l'armonia estetica dell'edificio originario, sempreché tale edificio abbia una valenza estetica meritevole di tutela; in ogni caso, per poter ammettere l'ampliamento staccato dovrà dimostrarsi l'effettiva impossibilità di ampliare in aderenza in quanto ciò comporterebbe il mancato rispetto delle distanze dagli edifici, dalle strade, dagli elettrodotti, ecc.; il professionista dovrà presentare, unitamente al titolo edilizio, specifica documentazione che attesti e dimostri l'impossibilità dell'ampliamento in aderenza, sia in senso planimetrico che verticalmente, con idonea documentazione e specifica definizione delle cause impeditive.

Quest'ultimo intervento può essere realizzato solo all'interno del medesimo lotto in cui si trova l'edificio da ampliare o su fondi finitimi – ancorché diversamente classificati dallo strumento urbanistico - appartenenti al medesimo proprietario.

Per quanto riguarda la zona agricola, il corpo edilizio separato deve essere integrato anche formalmente nell'aggregato abitativo che origina l'ampliamento



CITTA' DI LONIGO

PROVINCIA DI VICENZA

Sede in Via Castelgiuncoli, 5 - C.A.P. 36045
Telef. 0444/720211 - Telefax 0444/834887 - C.F. e P. I.V.A. 00412580243
e-mail: sportelloweb@comune.lonigo.vi.it - indirizzo web: www.comune.lonigo.vi.it

con l'utilizzo dell'accesso carrabile esistente e comunque nel raggio massimo di 50 ml dall'edificio principale (riferimento art. 2 comma h della LR 24/85).

Considerato che le zone agricole sono, in linea generale, aree non edificabili e non dotate di opere di urbanizzazione sufficienti a sostenere un carico urbanistico eccessivo e che sono altresì zone territoriali contraddistinte da un'edificazione di tipo isolato spesso caratterizzata da forme tipiche dell'edilizia rurale e il cui sviluppo è sempre stato regolamentato dal rispetto di specifici criteri compositivi ed estetici, si ritiene che nelle zone agricole, al fine di garantire uno sviluppo sostenibile, anche gli interventi premiali in argomento debbano rispettare i criteri tipologici attualmente previsti dal vigente strumento urbanistico ad eccezione del volume massimo edificabile per il quale troverà applicazione quanto previsto dalla legge regionale 14/2009 come modificata dalla LR 13/2011; deroghe sono ammissibili su presentazione di argomentata relazione, esclusivamente per interventi che portino la prestazione energetica come definita dal D.Lvo n. 192/2005, dal DPR n. 59/2009 e del D.Lvo n. 192/2005 alla corrispondente classe A.

In tali aree, al fine di evitare l'ulteriore edificazione, l'ampliamento dovrà prioritariamente prevedere il riutilizzo di corpi edilizi esistenti, ove non più necessari alla loro naturale destinazione originaria.

Il bonus volumetrico previsto dall'art. 2 comma 5 (aumento del 10% in caso di utilizzo di fonti di energia rinnovabili) e quello previsto dall'art. 2 comma 5 bis (aumento del 15% in caso di riqualificazione integrale con rendimento energetico almeno fino alla classe B), sono cumulabili. Il volume al quale fanno riferimento i rispettivi ulteriori aumenti del 10% e del 15%, devono essere calcolati sulla base del volume esistente.

Si precisa altresì che, la percentuale di cui all'articolo 3 comma 2 della LR 14/2009 come modificata dalla LR 13/2011 (demolizione e ricostruzione parziale), va applicata con riferimento al volume o superficie coperta demoliti.

In relazione al piano attuativo di cui al comma 3 dell'articolo 2 della LR 14/2009 come modificata dalla LR 13/2011, l'individuazione dell'ambito del PUA non richiede la predisposizione di una variante urbanistica ai sensi dell'articolo 50 comma 4. lett. a) della LR 61/1985.

| | |
|---------------------------------|--|
| Riferimento LR 14/09 | Art. - 5 Interventi per favorire l'installazione di impianti solari e fotovoltaici e di altri sistemi di captazione delle radiazioni solari |
|---------------------------------|--|

Le strutture di cui all'articolo 5 della LR 14/2009 come modificata dalla LR 13/2011, come previsto dalla normativa regionale richiamata, non concorrono alla formazione di superficie netta di pavimento, ma, se significative ai fini del conteggio della superficie coperta come definita dalle norme tecniche di attuazione del PRG, devono rispettare le norme sulle distanze (confini, tra edifici, dalle strade, ecc.);



| | |
|---------------------------------|-----------------------------------|
| Riferimento LR 14/09 | Art. - 7 Oneri e incentivi |
|---------------------------------|-----------------------------------|

Viene riconfermata la riduzione per la prima casa (pari al 60% ed elevabile fino all'esonero totale in caso di utilizzo di energie da fonti rinnovabili) dei contributi mentre per tutte le altre destinazioni non è prevista alcuna riduzione.

Si fa presente che qualora non fossero rispettati i criteri per la definizione della prima casa così come indicato nella norma, in particolare il trasferimento e mantenimento per due anni della residenza, si provvederà al recupero della riduzione (60% o 100% dei contributi) applicando gli interessi, su base ISTAT, maturati dalla data dell'istanza.

| | |
|---------------------------------|--|
| Riferimento LR 14/09 | Art. - 9 ambito di applicazione |
|---------------------------------|--|

Centri Storici

Relativamente al Centro Storico di cui all'art. 2 del D.M. 1444/68, si precisa che i vantaggi edificatori previsti dalla LR 14/2009 come modificata dalla LR 13/2011, non si applicano agli edifici:

- con classe di intervento c "restauro e risanamento conservativo" di cui all'art. 1 punto 6 delle NTA vigenti;
- con classe di intervento d "ristrutturazione edilizia" di cui all'art. 1 punto 7 delle NTA vigenti, limitatamente agli edifici che risulteranno in classe d1 in seguito ad indagine di rilievo critico ai sensi dell'art. 1 punto 11 delle richiamate NTA vigenti;
- con classe di intervento e "ristrutturazione urbanistica" di cui all'art. 1 punto 9 delle NTA vigenti, limitatamente agli edifici in classe e3 "demolizione senza ricostruzione";

Sulla base di specifiche valutazioni di carattere urbanistico, edilizio, paesaggistico ed ambientale volte ad evitare la possibile alterazione significativa del principale nucleo storico leoniceno, con i benefici derivanti dall'applicazione della normativa in recepimento LR 14/2009 come modificata dalla LR 13/2011, non è possibile alterare le fronti dei fabbricati che prospettano Piazza e Via Garibaldi, Via Ognibene, Piazza XX Settembre e Via Carlo Porta.

Nella zona territoriale di Centro Storico per contenere la sopraelevazione, deroga possibile dall'applicazione della LR 14/2009 come modificata dalla LR 13/2011 e quindi non alterare significativamente l'uniformità delle fronti dei fabbricati è necessario porre un limite alla sopraelevazione come segue:

- sono ammesse deroghe alle altezze solo nell'ipotesi che l'intervento sia finalizzato a migliorare e/o normalizzare le altezze utili esistenti, compreso il sottotetto accessibile esistente, senza però aumentare il numero dei piani.

Parimenti per gli edifici soggetti alla classe della ristrutturazione urbanistica art. 1 punto 9 delle vigenti NTA allegata al PRG, l'incremento volumetrico di cui alla LR 14/2009 come modificata dalla LR 13/2011 è realizzabile nel rispetto delle sagome previste dal PRG con i relativi scostamenti tollerati; per quel che concerne l'altezza, è derogabile per il ricavo di un solo piano abitabile in più.



Edifici oggetto di specifiche norme di tutela da parte degli strumenti urbanistici e territoriali

Sono oggetto di specifica tutela da parte del PRG e, pertanto, sono esclusi dall'ambito di applicazione della L. reg. 14/2009:

1. gli edifici individuati nella pubblicazione dell'Istituto Regionale per le Ville Venete "Ville Venete - Catalogo e Atlante del Veneto";
2. Gli edifici ed i complessi di valore monumentale;

DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE

Nel caso di presentazione di intervento contestuale in applicazione di ampliamento ordinario (previsto dal PRG) e straordinario (previsto dal piano casa) è dovuta la presentazione di una richiesta in cui siano chiaramente differenziati i volumi, le superfici, le normative riferite ai due distinti regimi in quanto comportano istruttorie differenziate perché riferite a norme diverse e anche diversità di natura contributiva.

Come previsto dall'articolo 9 comma 2 bis della LR 14/2009 come modificata dalla LR 13/2011, nelle zone agricole non sono ammessi gli interventi di cui agli artt. 2, 3 e 4 del piano casa regionale per gli edifici situati in zona impropria.

Nel caso di edificio con destinazione mista, ad esempio residenziale e produttivo, sarà ammesso l'ampliamento della sola parte residenziale nei limiti e nel rispetto di quanto previsto dalla LR 14/2009 come modificata dalla LR 13/2011 e dalle limitazioni indicate dal presente provvedimento per l'edificazione nelle zone agricole; in tali casi però l'ampliamento dovrà prevedere il riutilizzo di parte delle parti già edificate aventi destinazioni non compatibili con la zona agricola o eventuali annessi rustici esistenti non più funzionali alla conduzione del fondo e potrà prevedere la nuova edificazione solo nel caso in cui tali parti non esauriscano la potenzialità edificatoria ammessa in ampliamento e/o nuova costruzione.

Il rispetto della definizione di prima casa di abitazione di cui al comma 1 dell'articolo 8 della legge regionale 9 ottobre 2009, n. 26 come modificata dalla LR 13/2011 secondo cui sono tali *"le unità immobiliari in proprietà, usufrutto o altro diritto reale in cui l'avente titolo, o i suoi familiari, risiedono oppure si obbligano a stabilire la residenza ed a mantenerla almeno per i ventiquattro mesi successivi al rilascio del certificato di agibilità"*, deve essere contenuta quale prescrizione in sede di rilascio del permesso di costruire o deve essere dichiarata e costituire impegno del richiedente in sede di presentazione di denuncia di inizio attività; qualora tale condizione non venga rispettata, dovranno essere versati i maggiori oneri dovuti che verranno, in caso di verifica e accertamento successivi, maggiorati degli interessi legali per il mancato versamento delle somme dovute.

I parametri dimensionali indicati nella legge regionale devono ricondursi ai parametri e alle definizioni del vigente strumento urbanistico (volume, superficie coperta, altezza, distanze, ecc.).

La denuncia di inizio attività (o la richiesta di permesso di costruire) dovrà essere corredata di specifica documentazione riguardante le opere di urbanizzazione primaria esistenti, in particolare dovranno essere indicate le reti e le caratteristiche tecniche dei sottoservizi e, qualora se ne accerti l'insufficienza rispetto al carico urbanistico previsto, l'intervento deve ritenersi subordinato all'adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria in quanto presupposto indispensabile ai fini dell'edificazione (art. 12, comma 2



CITTA' DI LONIGO

PROVINCIA DI VICENZA

Sede in Via Castelgiuncoli, 5 - C.A.P. 36045
Telef. 0444/720211 - Telefax 0444/834887 - C.F. e P. I.V.A. 00412580243
e-mail: sportelloweb@comune.lonigo.vi.it - indirizzo web: www.comune.lonigo.vi.it

del Testo unico in materia edilizia DPR n. 380/2001 e art. 9 comma 4 della LR 14/2009). Qualora gli interventi edilizi siano di modesta entità e tali da non modificare il carico urbanistico dell'intervento sarà sufficiente allegare al titolo edilizio una dichiarazione asseverata da parte del professionista progettista che attesti che le opere di urbanizzazione primaria esistenti sono sufficienti e in grado di supportare il previsto intervento edilizio.

Gli interventi di cui al comma 9 dell'articolo 9 della LR 14/2009 ovvero l'aumento della superficie utile di pavimento all'interno del volume autorizzato, possono essere autorizzati appunto se si tratta di volume autorizzato ovvero conteggiato quale volume secondo i parametri delle norme tecniche di attuazione del vigente PRG, non può pertanto ritenersi volume autorizzato il volume che non è stato ritenuto significativo in termini edilizi in sede di valutazione del progetto edilizio.

Sono esclusi dall'applicazione degli articoli 2, 3 e 4 della LR 14/2009 come modificata dalla LR 13/2011, gli edifici non legittimati e non potranno concorrere nel conteggio di volumi e superfici oggetto di ampliamento, le opere che, seppur oggetto di regolarizzazione ai sensi artt. 34 e 37 del D.P.R. n. 380/2001, non risultavano/risultano conformi alle norme urbanistico edilizie; sono ammessi gli interventi, compatibilmente e nel rispetto di tutto quanto sopra esposto, sugli immobili per i quali è stata rilasciata concessione di condono edilizio.

Sono esclusi dai benefici della LR 14/2009 come modificata dalla LR 13/2011 le strutture destinate ad allevamento intensivo così come individuati dalla LR 11/2004 (atti di indirizzo C) e di quelle strutture di allevamento che, a seguito di ampliamento, entrassero a far parte di questa categoria.

Sono inoltre escluse dall'applicazione della legge regionale 14/2009 le attività nocive così come individuate dalle NTA allegata al PRG-individuate dallo strumento urbanistico come da bloccare e de localizzare e le opere incongrue.

Se non diversamente previsto dal Piano Regolatore Generale, gli ampliamenti degli edifici composti da più unità immobiliari potranno prevedere, attraverso un intervento di ristrutturazione, l'aumento del numero delle unità immobiliari fermo restando la verifica dei requisiti edilizi ed igienico sanitari, nonché degli standard urbanistici e di progetto (parcheggi pertinenziali) previsti dalle vigenti norme di Legge, Regolamentari e di Piano Regolatore Generale. L'aumento delle unità immobiliari è consentito anche per gli edifici composti da un'unica unità nel rispetto di quanto sopra indicato.

Si evidenzia ai fini della realizzazione degli interventi previsti dal "piano casa", devono essere rispettate tutte le norme statali e del codice civile (norme sulla distanza dalle strade, sulla distanza tra edifici e tra pareti finestrate di edifici antistanti dettate dal D.M. 1444/1968, norme sui limiti di altezza prescritti per i vari tipi di zone territoriali omogenee dal D.M. 1444/1968, norme antisismiche, normativa sul risparmio energetico, normativa sui parcheggi L. 122/1989, normativa per l'abbattimento delle barriere architettoniche di cui alla L. 13/1989, normativa civilistica sulla distanza tra edifici di fondi confinanti, ecc.) e possono invece essere derogate quelle imposte dalla normativa comunale quali, a titolo esemplificativo, le norme che impongono le distanze di m. 5,00 dai confini con lotti di altra proprietà.



CITTA' DI LONIGO

PROVINCIA DI VICENZA

Sede in Via Castelgiuncoli, 5 - C.A.P. 36045
Telef. 0444/720211 - Telefax 0444/834887 - C.F. e P. I.V.A. 00412580243
e-mail: sportelloweb@comune.lonigo.vi.it - indirizzo web: www.comune.lonigo.vi.it

DEFINIZIONI

PRIMA CASA

Unità immobiliare in proprietà, usufrutto o altro diritto reale in cui l'avente titolo o i suoi familiari risiedano oppure si obblighino, mediante atto unilaterale d'obbligo, a stabilire la residenza e a mantenerla per ventiquattro mesi dalla richiesta del certificato di agibilità.

CONDOMINIO

Si ha un condominio quando si hanno più proprietari di porzione di edificio verticale/orizzontale, aventi parti comuni, ossia pertinenze degli appartamenti, quali androni, scale, scivoli e tetti.

Il condominio dunque si costituisce allorchè due o più soggetti proprietari di due o più proprietà immobiliari di uno stesso edificio, esercitano il loro diritto sia sulle parti comuni che sulle proprie in modo proporzionale al valore delle rispettive proprietà.

La proprietà può essere per piano o porzione di piano in senso verticale o orizzontale o per singola unità immobiliare con le parti necessariamente comuni perché contenuti accessori indivisibili per natura o destinazione.

SAGOMA:

Costituisce il profilo, la linea essenziale di un edificio in cui la forma ha importanza estetica o funzionale.

CASE A SCHIERA

Sono le costruzioni progettate e costruite secondo un modello strutturale e tipologico unitario, ripetuto in serie.

PIANO ABITABILE

Lo spazio agibile, racchiuso da pareti perimetrali, compreso tra due solai, delimitato rispettivamente dal pavimento (estradosso del solaio inferiore, piano di calpestio) e dal soffitto (intradosso del solaio superiore). Il soffitto può presentarsi orizzontale, inclinato o curvo.

Il presente provvedimento viene dichiarato, con voti 12 favorevoli e 5 astenuti (Nicolin, Castiello, Tessari, Lazzari e Rosin), su 17 Consiglieri presenti, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, ultimo comma, del D.L.gs 18.8.2000, n. 267.

Sindaco: Grazie ancora e buonanotte. Ricordo, per quelli che ancora non lo sanno, che nell'ultimo incontro di capigruppo abbiamo stabilito che il prossimo Consiglio Comunale verrà fatto il 20 dicembre.



CITTA' DI LONIGO

PROVINCIA DI VICENZA

Sede in Via Castelgiuncoli, 5 - C.A.P. 36045
Telef. 0444/720211 - Telefax 0444/834887 - C.F. e P. I.V.A. 00412580243
e-mail: sportelloweb@comune.lonigo.vi.it - indirizzo web: www.comune.lonigo.vi.it

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

UFFICIO PROPONENTE: URBANISTICA AMBIENTE E TERRITORIO

Oggetto: LEGGE REGIONALE 08.07.2011 N. 13 DI PROROGA, MODIFICA ED INTEGRAZIONI DELLA LR 08.07.2009 N. 14 - INTERVENTO REGIONALE A SOSTEGNO DEL SETTORE EDILIZIO E PER FAVORIRE L'UTILIZZO DELL'EDILIZIA SOSTENIBILE E MODIFICHE ALLA LR 12.07.2007 N. 16 IN MATERIA DI BARRIERE ARCHITETTONICHE - ADEMPIMENTI DI COMPETENZA COMUNALE AI SENSI DELL'ART. 6, COMMA 1 E ART. 8, COMMA 4 DELLA STESSA LR 13/2011.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

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

Lonigo, li 24/11/2011

Il Responsabile di Servizio
Balbo arch. Jonathan

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Ai sensi dell'art. 49, comma 1, il parere è non dovuto in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione.

Lonigo, li 24/11/2011

Il Responsabile di Servizio
Mistrorigo dott.ssa Alessia



CITTA' DI LONIGO

PROVINCIA DI VICENZA

Sede in Via Castelgiuncoli, 5 - C.A.P. 36045
Telef. 0444/720211 - Telefax 0444/834887 - C.F. e P. I.V.A. 00412580243
e-mail: sportelloweb@comune.lonigo.vi.it - indirizzo web: www.comune.lonigo.vi.it

UFFICIO PROPONENTE: URBANISTICA AMBIENTE E TERRITORIO

OGGETTO DELLA DELIBERA: LEGGE REGIONALE 08.07.2011 N. 13 DI PROROGA, MODIFICA ED INTEGRAZIONI DELLA LR 08.07.2009 N. 14 - INTERVENTO REGIONALE A SOSTEGNO DEL SETTORE EDILIZIO E PER FAVORIRE L'UTILIZZO DELL'EDILIZIA SOSTENIBILE E MODIFICHE ALLA LR 12.07.2007 N. 16 IN MATERIA DI BARRIERE ARCHITETTONICHE - ADEMPIMENTI DI COMPETENZA COMUNALE AI SENSI DELL'ART. 6, COMMA 1 E ART. 8, COMMA 4 DELLA STESSA LR 13/2011.

VERBALE LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO.

Il Sindaco
Boschetto Giuseppe

Il Segretario Generale
Porto dott.ssa Anna Maria

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale che copia della presente delibera viene affissa all'Albo Comunale a partire dalla data odierna per 15 giorni consecutivi.

Lonigo, 13/01/2012

Il Segretario Generale
Porto dott.ssa Anna Maria

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la su estesa deliberazione è stata pubblicata nelle forme di Legge all'Albo Comunale ed è divenuta esecutiva decorsi i dieci giorni dalla data di pubblicazione.

Lonigo,

Il Segretario Generale
Porto dott.ssa Anna Maria
