

Proposta di Deliberazione di Consiglio Comunale

PROPONENTE	TERRITORIO\\SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA
ANNO	2011
NUMERO	5
OGGETTO	INDIRIZZI APPLICATIVI DELLA L.R. VENETO N.14/2009 COME MODIFICATA DALLA L.R. 13/2011.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE

- la Regione Veneto in data 8 luglio 2009 ha approvato, la legge regionale 14 del 2009, nota come “Piano casa”, per consentire il rilancio dell’attività edilizia attraverso l’ampliamento degli edifici esistenti e il contestuale miglioramento della qualità architettonica ed edilizia.
- il Comune di Chioggia con delibera del Consiglio Comunale n. 124 in data 27 luglio 2009 ha approvato i criteri per l’applicazione della suddetta Legge Regionale;
- il Comune di Chioggia con delibera della Giunta Comunale n. 58 in data 3 marzo 2010 ha approvato ulteriori indirizzi applicativi della suddetta Legge Regionale;
- il Comune di Chioggia con delibera della Giunta Comunale n. 122 in data 30 aprile 2010 ha approvato integrazioni alla precedente delibera della Giunta Comunale n. 58 del 3 marzo 2010
- il Comune di Chioggia con delibera del Consiglio Comunale n. 150 in data 30 novembre 2010 ha approvato delle modifiche alla deliberazione del Consiglio Comunale 124 del 27 luglio 2009, stabilendo ulteriori criteri per l’applicazione della suddetta Legge Regionale;

VISTA

- la Legge Regionale 7 luglio 2011 n. 13 la quale ha apportato delle modifiche ed integrazioni alla Legge Regionale 8 luglio 2009 n.14 .
- l’art. 9 della Legge Regionale 14/2009 prevede che i comuni, entro il termine 30.novembre.2011 deliberano sulla base di specifiche valutazioni di carattere urbanistico, edilizio, paesaggistico e ambientale, se o con quali ulteriori limiti e modalità applicare la normativa di cui agli articoli 2-3-4

CONSIDERATO che l'applicazione delle previsioni della Legge Regionale 14/2009 come modificata dalla Legge Regionale 13/2011 agli edifici ricadenti nell'ambito dei centri storici richiede una attenta e ponderata valutazione da parte dell'Amministrazione Comunale

PRESO ATTO

- Che la Legge Regionale 14/2009 come modificata dalla Legge Regionale 13/2011 trova applicazione per l'intero ambito del territorio comunale con le limitazioni previste dall'articolo 9 della citata Legge Regionale.
 - del parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal dirigente del Settore Territorio sulla proposta della presente deliberazione, agli atti;
- a voti unanimi, espressi ed accertati nei modi di legge;

DELIBERA

di approvare i seguenti indirizzi per l'applicazione della Legge Regionale 8 luglio 2009 n. 14 come modificata dalla Legge Regionale 13/2011:

1. di stabilire che gli ampliamenti già previsti dal PRG vigente o da altre norme regionali e quello previsto dalla Legge Regionale n. 14/2009 così come modificata dalla Legge Regionale 13/2011, possono essere presentate con la stessa istanza di permesso di costruire. I progetti degli ampliamenti devono distinguere le parti realizzate ai sensi delle NTA del PRG e le parti realizzate ai sensi della Legge Regionale 14/2009 come modificata dalla Legge Regionale 13/2011.
2. di stabilire che per la modalità di calcolo degli ampliamenti di cui ai fabbricati residenziali, turistico ricettivi, commerciali, direzionali e di uso diverso, previsto dalla Legge Regionale n. 14/09, come modificata dalla Legge Regionale 13/2011 vengono assunti i parametri previsti dagli strumenti urbanistici vigenti; fermo restando che, per i fabbricati legittimati mediante il condono edilizio, volume, SNP e superficie coperta, su cui applicare gli ampliamenti previsti dalla Legge Regionale 14/2009 come modificata dalla Legge Regionale 13/2011, e' quello determinato dall'atto abilitativo in sanatoria.
3. di precisare, altresì, che gli interventi realizzati ai sensi della Legge Regionale 14/2009 ,come modificata dalla LR 13/2011 sono in deroga alle previsioni dei regolamenti comunali e degli strumenti urbanistici territoriali, comunali, provinciali, regionali, fermo restando quanto previsto dall'articolo 9 della citata Legge Regionale e nel rispetto dei seguenti parametri:

distanza tra pareti finestrate	10 ml
distanza tra i fabbricati nei lotti finitimi	codice civile
distanza dalla strada pubblica	come da PRG vigente e comunque non inferiore a 5 ml , fermo restando l'applicazione di quanto riportato nella seconda parte del 5° comma dell'articolo 51 del Regolamento Edilizio

Interventi di cui all'articolo 3 della L.R. 14/2009 e s.m.i.	Nel caso di applicazione delle previsioni di cui all'articolo 3 della Legge Regionale 14/2009 , così come modificato dalla Legge Regionale 13/2011,relativamente agli interventi per favorire il rinnovamento del patrimonio edilizio esistente , al fine della riqualificazione e del rinnovo del tessuto urbano, detti interventi devono rispettare la distanza minima di 5 ml dal confine. Per gli interventi realizzati ai sensi del succitato articolo 3 non è ammessa la monetizzazione dei parcheggi. Tali posti auto devono essere reperiti nell'area soggetta d'intervento.
--	--

4. di applicare l'articolo 2 della Legge n. 122/89 solo per la parte di edificio ampliata; qualora la superficie a parcheggio non fosse ricavabile all'interno del lotto può essere monetizzato secondo i disposti della delibera C.C. 91/2010 o ricavato in aree esterne a quelle di pertinenza comprese all'interno di un raggio di 300 ml. purché non già destinate a parcheggio garage di altre unità immobiliari e ove l'utilizzo di tali aree non risulti in contrasto con le destinazioni di zona previste dal PRG. Qualora gli ampliamenti comportano aumento di unità immobiliari , lo standard a parcheggio, può essere monetizzato, nel caso di ampliamenti che prevedano l'aumento di una sola unità. Negli altri casi la monetizzazione non è ammessa. Gli importi introitati dalla monetizzazione dovranno essere accantonati in un apposito capitolo a destinazione vincolata denominato "introiti relativi alla monetizzazione delle aree destinate a parcheggio" così come previsto dalla deliberazione consigliere n. 91 del 02.08.2010.L'Amministrazione Comunale con un proprio provvedimento successivo, disciplina il "piano dei parcheggi".
5. di calcolare la superficie coperta quale proiezione del fabbricato esistente sul piano orizzontale, come meglio specificato nell'art. 6 del P.R.G.
6. di consentire la cessione di quote edificatorie all'interno dello stesso edificio (condominio), previo atto di assenso alla cessione del diritto di cubatura.
7. di consentire, nel caso di gruppi di edifici oggetto di un unico permesso di costruire, la possibilità del trasferimento degli ampliamenti di tutti i fabbricati in aderenza ad un unico fabbricato o in un singolo nuovo fabbricato, fermo restando quanto previsto dal punto 3.
8. di stabilire che i benefici previsti dalla Legge Regionale 14/2009 come modificata dalla Legge Regionale 13/2011, si applicano a qualsiasi tipo di ampliamento anche se detti ampliamenti non sono conteggiati come SNP, volume e/o superficie coperta ai sensi delle NTA del PRG vigente.
9. di stabilire che le possibilità previste dal comma 1 e 2 dell'articolo 3 della Legge Regionale 14/2009 come modificata dalla Legge Regionale 13/2011 possono essere applicate agli interventi di demolizione e ricostruzione anche mediante una ricomposizione planivolumetrica con forme architettoniche diverse da quelle esistenti comportanti la modifica dell'area di sedime nonché delle sagome degli edifici originari nel rispetto di quanto previsto dal punto 3 della presente delibera.
10. di stabilire che, nel caso di ampliamenti dei fabbricati a schiera con destinazione residenziale, l'ampliamento è ammesso previa approvazione, mediante la determinazione del dirigente del

settore competente, di un unico progetto guida sottoscritto da tutti gli aventi diritto. I singoli atti abilitativi per la realizzazione dell'ampliamento sulle singole case a schiera, realizzati anche contemporaneamente, dovranno essere dichiarati conformi al suddetto progetto guida.

11. di demandare ad un successivo provvedimento del Consiglio Comunale i criteri applicativi della Legge Regionale 14/2009 come modificata dalla Legge Regionale 13/2011, per i centri storici;
12. di dare atto che per quanto non previsto dalla presente deliberazione si applicano le previsioni della Legge Regionale 14/2009 come modificata dalla Legge Regionale 13/2011.
13. di demandare al dirigente del Settore Territorio i successivi adempimenti e/o provvedimenti di competenza

Proposta di Deliberazione avente per oggetto:
INDIRIZZI APPLICATIVI DELLA L.R. VENETO N.14/2009 COME MODIFICATA DALLA L.R. 13/2011.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

VISTO l'art. 49 del D. Lgs. 18.08.2000 n° 267;
ESAMINATA la proposta di Deliberazione di Consiglio Comunale
ESPRIME
parere in ordine alla regolarita' tecnica della stessa.

Motivazione :

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Dott.

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

VISTO l'art. 49 del D. Lgs. 18.08.2000 n° 267;
ESAMINATA la proposta di Deliberazione di Consiglio Comunale
ESPRIME
parere in ordine alla regolarita' contabile della stessa.

Motivazione :

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Dott.Mario Veronese

PARERE DI CONFORMITA' ALLE LEGGI, ALLO STATUTO ED AI REGOLAMENTI (se richiesto)

Ai sensi dell'art.8, 6° comma del Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e servizi del Comune di Chioggia

ESAMINATA la proposta di Deliberazione di Consiglio Comunale

ESPRIME parere FAVOREVOLE

IL SEGRETARIO GENERALE
dott. Gerlando Gibilaro

Data di creazione 14/09/2011

L'ISTRUTTORE