



# COMUNE DI DOLCE'

Provincia di Verona

Spedita il

Prot. n°

Deliberazione n° 36  
del 29-10-2009

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

### OGGETTO:

APPROVAZIONE MODALITA' APPLICATIVE DELLA L.R. N. 14 DEL 08.07.2009 AD OGGETTO: "INTERVENTO REGIONALE A SOSTEGNO DEL SETTORE EDILIZIO E PER FAVORIRE L'UTILIZZO DELL'EDILIZIA SOSTENIBILE E MODIFICHE ALLA L.R. 12 LUGLIO 2007, N. 16 IN MATERIA DI BARRIERE ARCHITETTONICHE.-

L'anno duemilanove addì ventinove del mese di ottobre alle ore 20:30 nella sala delle adunanze, premesse le formalità di legge, si è riunito in sessione Straordinaria in seduta di Prima convocazione il CONSIGLIO COMUNALE

MANZELLI DR. LUCA	Presente
MELCHIORI ADELINO	Presente
ADAMOLI MASSIMILIANO	Presente
D'ONOFRIO CARMINE	Presente
LEVA SILVANA	Presente
MARCONI MARIO	Presente
LAITI LAVINIA	Presente
SALVETTI ELENA	Presente
VERONESI GIANFRANCO	Presente
DI GIORGI MARCO	Presente
CASTELLETTI IVAN	Presente
SEMENZIN FILIBERTO	Presente
ZANGRANDI FAUSTO	Presente

Assiste all'adunanza con funzioni di Segretario il Sig. DR.SSA TODESCHINI GIULIANA.

Constatato legale il numero degli intervenuti il Sig. MANZELLI DR. LUCA nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza, dichiara aperta la seduta ed invita l'assemblea a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato, il cui testo è riportato nel foglio allegato.

## IL SINDACO

Illustra ai consiglieri presenti l'argomento posto all'ordine del giorno.

Il Sindaco: la Regione Veneto ha approvato con la legge 14/2009 le norme a sostegno delle attività edilizie per favorire il rinnovamento del patrimonio edilizio esistente e per migliorare così gli edifici con quelle che sono le norme sulle barriere architettoniche e per favorire l'installazione di impianti solari e fotovoltaici.

In questi mesi l'ufficio tecnico comunale ha elaborato un documento con il quale vengono regolamentate le disposizioni applicative previste da questo Ente. Sono stati commessi degli errori di trascrizione non conformi a quanto depositato negli atti e precisamente:

- all'art. 1 alla voce edifici esistenti dopo la voce "in vigore della legge", (terza riga) va inserita la seguente frase: "**realizzati a seguito di un titolo abilitativo rilasciato**";
- all'art. 2 alla voce casa di abitazione diversa da prima casa dopo la voce "ulteriori edifici" (prima riga), va inserita la seguente parola: "**esistenti**";

La prima parte è una lettera di presentazione poi nello specifico si va all'art. 1 dove vengono precisati i termini e i concetti della legge come specificato nella D.G.R.V. n. 2797 del 22.09.2009.

A questo punto il Sindaco dà lettura del Regolamento con particolare riferimento agli artt. 3, 5, 6 e 8.

Il Sindaco riferisce quanto segue:

- ✦ non viene applicato l'art. 3 della L.R. 14/2009 per quanto riguarda le zone industriali, artigianali, commerciali, ecc.
- ✦ per quanto riguarda l'art. 5 il Sindaco precisa che deve essere stipulato un atto unilaterale d'obbligo da parte del cittadino;
- ✦ per quanto riguarda l'art. 6 il Sindaco elenca le aree comprese all'interno delle fasce di rispetto: stradale, ferroviaria, cimiteriale, elettrodotti, allevamenti zootecnici intensivi, servitù idraulica, pozzi e sorgenti, gasdotti. Il Sindaco precisa, inoltre, che sono escluse dall'applicazione della L.R. le zone F (zone bianche) in conformità dell'art. 7, comma 3, delle disposizioni applicative;
- ✦ per quanto riguarda l'art. 8 il Sindaco precisa che la destinazione d'uso degli immobili dovrà essere rilevata dai certificati catastali e confrontati con la documentazione agli atti ed in particolare con quanto autorizzato dal Comune che prevarrà in caso di difformità.

Il Sindaco precisa che per la valutazione dei progetti relativi agli ampliamenti degli edifici, al fine di valutare se le tecniche ricostruttive degli stessi siano conformi alle disposizioni legislative, verrà autorizzato il Responsabile dell'ufficio tecnico comunale ad incaricare un esperto esterno. Il Responsabile dell'ufficio tecnico comunale dovrà elaborare un registro degli interventi al fine di consentire una corretta ed immediata lettura degli edifici che abbiano usufruito della legge regionale, con l'indicazione degli interventi stessi e dei nominativi di chi ha goduto di queste opportunità.

Il Sindaco poi propone che, come previsto dal 2° comma dell'art. 7 della L.R. 14/2009, le unità immobiliari destinate a prima abitazione e realizzate utilizzando le tecniche costruttive della bioedilizia o che prevedano il ricorso alle energie rinnovabili potranno usufruire di un ulteriore sgravio del contributo di costruzione che sarà previsto successivamente con un provvedimento della Giunta Comunale.

Il Consigliere Castelletti: condivido le intenzioni dell'Amministrazione Comunale ed esprimo quale dichiarazione di voto un parere favorevole sul lavoro svolto dall'Amministrazione Comunale.

Esce il consigliere Castelletti Ivan, sono pertanto presenti in aula n. 12 consiglieri comunali.

Esce il Vice Sindaco Adamoli Massimiliano, sono pertanto presenti in aula n. 11 consiglieri comunali:

Il consigliere Di Giorgi: rappresento la parte politica che ha promosso a livello nazionale questa legge che di fatto è nata per accrescere lo sviluppo e l'ampliamento dell'attività edilizia in questo periodo di crisi, che dà la possibilità alle famiglie di continuare a vivere nel proprio luogo di residenza senza essere costrette a spostarsi. C'è stato un allarme a livello nazionale sulla possibilità di favoritismi, ma vorremmo chiedere di fare tutto con il rispetto delle norme e con la massima trasparenza e chiedo se, a questo punto, si può fare una commissione.

Rientra il Vice Sindaco Adamoli Massimiliano, sono pertanto presenti in aula n. 12 consiglieri comunali.

Il Sindaco: in termini di commissione i politici sono esclusi dalla commissione edilizia, quindi vedo improbabile la costituzione di una commissione di politici allo scopo di garanzia. C'è già l'obbligo di fare un registro con l'indicazione di chi usufruisce dei benefici di questa legge regionale e questo potrà essere consultato in quanto documento pubblico. Credo che questo basti a garantire la correttezza e la trasparenza nell'applicazione di questa legge.

Il consigliere Semenzin: vista l'importanza dell'argomento con scadenza il 30 ottobre volevo fare un intervento sul metodo di applicazione e sulle norme. In data 3 luglio c.a. avevamo presentato al protocollo comunale una richiesta in merito all'applicazione da parte di questo Comune della legge regionale. Vista l'importanza e la complessità dei temi trattati avevamo proposto la costituzione di una commissione consiliare per la predisposizione di tale regolamento. Avevamo fatto questa richiesta sapendo bene che ci sono aspetti molto critici. Si poteva fare questa commissione per la predisposizione di un Regolamento che si poteva successivamente discutere con i cittadini, accogliendo anche le osservazioni che potevano essere presentate. Ci sembrava un percorso molto trasparente. Questo non è stato fatto e ci dispiace. Il consigliere Di Giorgi ha già annunciato che è una legge speciale in deroga che va a sottolineare un carattere di straordinarietà che la legge voleva perseguire, dando un impulso all'economia del paese in questo momento di crisi. I comuni sono chiamati a modellare queste indicazioni generali dettate dalle norme perchè solo noi possiamo conoscere le caratteristiche e le problematiche presenti sul territorio. Questo si può fare senza spesa pubblica con una edilizia di maggiore qualità. E' una legge in deroga e lo ripeto. E' una opportunità importante che dà la possibilità alle famiglie di migliorare le abitazioni senza consumare ulteriore territorio. Il risultato proposto è una camicia con una taglia strettissima. Mi sembra una eccessiva cautela dove si preferisce escludere più che approfondire. Il Sindaco ha richiamato alcune precisazioni che mi ero anche appuntato. C'è un altro errore di battitura a pagina 7. La D.G.R.V. è la numero 2508 e non la 2509, perchè la n. 2509 è relativa al Comune di Rivoli Veronese. L'art. 2 prevede che nel caso di edifici esistenti composti da più unità immobiliari e case a schiera, l'ampliamento può essere realizzato anche separatamente, rispettando però i regolamenti condominiali. Questo mi sembra un pò restrittivo. Tali interventi sono subordinati al parere favorevole della commissione edilizia integrata anche se ricadenti in zone non vincolate. Questo non è legittimo. Nelle zone non vincolate non può esserci la commissione edilizia integrata. Nel momento in cui viene fatta una legge che dà delle possibilità noi diamo delle interpretazioni troppo restrittive. Per quanto riguarda la richiesta di ampliamento sulla singola unità, alla stessa dovrà essere allegato un piano guida, sottoscritto da tutti i proprietari del complesso abitativo. In caso contrario non è possibile procedere all'ampliamento della propria abitazione (anche qui si parla di commissione edilizia integrata). In merito al P.U.A. piano di lottizzazione un cittadino che cosa si lottizza, il giardino? Per quanto riguarda l'art. 7 me lo sono segnato ma il Sindaco lo ha precisato e questo va bene. Ho perplessità sul fatto che con tutti questi divieti ci sia qualcuno che utilizzerà il piano casa. Per quanto riguarda l'art. 8, comma 2, si può intervenire a condizione che l'abitazione esistente sia inserita nel corpo unico con l'edificio produttivo. E' troppo poco. C'è titubanza quando si dice che l'ufficio tecnico comunale debba avvalersi di esperti e della commissione edilizia integrata. Sembra che l'Amministrazione Comunale abbia voluto fare le cose "in qualche modo e all'acqua di rose". Attenzione anche alle opere di urbanizzazione primaria che mancano in queste disposizioni applicative della legge regionale stessa. Anticipo il voto di

astensione perchè è stato un lavoro "raffazzonato" e perchè non si è colto lo spirito della norma regionale.

Il Sindaco: per quanto riguarda il "raffazzonato" del piano casa la informo che lo stesso è stato oggetto di approfondimento sin da luglio ed è stato confrontato anche con quanto predisposto dai comuni limitrofi. Per quanto riguarda le modalità di elaborazione del piano casa noi ci atteniamo alla legge che prevede che venga votato entro il 30 ottobre. Nella legge non è previsto alcun obbligo di fare commissioni. Peraltro "regola aurea" della democrazia è che chi vince si assume la responsabilità di fare le scelte e questo noi abbiamo fatto. Per quanto concerne la commissione ambientale questa serve all'ufficio tecnico comunale in casi particolari per sviscerare più a fondo le problematiche e avere un parere in più. Ricordo che la commissione tecnica integrata non dà pareri vincolanti e quindi la scelta rimane a carico dell'amministrazione comunale e dei suoi uffici.

Il consigliere Semenzin: a che cosa serve il piano casa se poi non si può utilizzare?

Il Sindaco: la nostra proposta è che l'ufficio tecnico comunale possa acquisire un parere dalla commissione tecnica ambientale anche per le aree non vincolate come semplice ma utile supporto tecnico.

Il consigliere Semenzin: sostengo l'illegittimità e chiedo che lo si metta a verbale. C'è scritto nella legge che non si può fare. (Art. 6, comma 1, dell'allegato A alla DGRV n. 2797 del 22.09.2009 "Le disposizioni della presente legge di carattere straordinario prevalgono sulle norme dei regolamenti degli enti locali e sulle norme tecniche dei piani e regolamenti urbanistici contrastanti con esse."). Intendo far sapere ai consiglieri comunali che questa cosa non si può fare.

Il Sindaco: concludo sostenendo che il documento tecnico esplicativo è stato preparato con cura dall'ufficio tecnico comunale e ne chiedo l'approvazione all'assemblea.

Il consigliere Semenzin: chiedo al Segretario Comunale se il voto è considerato valido solo per i consiglieri comunali presenti o anche per chi ha fatto dichiarazione di voto e poi se ne è andato?

Il Segretario Comunale: vale solamente il voto espresso dai consiglieri comunali presenti.

Il Sindaco: metto a votazione il documento con la precisazione che la Giunta Comunale andrà successivamente ad integrare la normativa con un ulteriore sgravio del contributo di costruzione relativo alla prima casa.

Non si registrano ulteriori interventi. Si passa pertanto alla votazione.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### PREMESSO che:

- in data 11 luglio 2009 è entrata in vigore la legge Regionale n. 14 del 8/07/2009 avente per oggetto: "*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 sul BUR n. 56 del 10 luglio 2009);
- la Regione Veneto con deliberazioni di Giunta n. 2499 e n. 2508 del 4 agosto 2009, ha provveduto ad emanare le disposizioni integrative alla legge regionale n. 14 del 2009 previste dall'art. 3, comma 2, ultimo periodo (per gli interventi di demolizione e ricostruzione con ampliamento fino al 40%-50%) e art. 5, comma 3 (realizzazione di pensiline e tettoie per impianti solari e fotovoltaici);
- la Regione Veneto con deliberazione di Giunta n. 2797 del 22 settembre 2009, ha approvato la circolare esplicativa alla legge regionale n. 14 del 2009 per superare eventuali dubbi interpretativi e rendere uniforme l'applicazione delle norme in questione;

## **PRESO ATTO** che:

- la Legge Regionale 8 luglio 2009, n. 14, all'art. 1, comma 1, si pone quale intervento a *"sostegno del settore edilizio attraverso interventi finalizzati al miglioramento della qualità abitativa per preservare, mantenere, ricostruire e rivitalizzare il patrimonio edilizio esistente, nonché per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e delle fonti di energia rinnovabile"*;
- per raggiungere tali obiettivi, il legislatore regionale precisa che le norme della legge 14/2009, *"sono da intendersi di carattere straordinario"* e quindi, *"prevalgono sulle norme dei regolamenti degli enti locali e sulle norme tecniche dei piani e regolamenti urbanistici contrastanti con esse"* (art. 6, comma 1);
- nel cercare di coordinare i possibili effetti della Legge in parola sulla pianificazione del territorio, così come delineata attraverso gli strumenti di piano (PRG – PAT – PI), il legislatore ha riconosciuto al Comune, *"entro il termine del 30 ottobre 2009"*, la possibilità di deliberare, *"sulla base di specifiche valutazioni di carattere urbanistico, edilizio, paesaggistico ed ambientale, se e con quali ulteriori limiti e modalità applicare la normativa di cui agli artt. 2, 3, e 4" della medesima L.R. 14/2009;*

**CONSIDERATO** pertanto il doppio intento che ha mosso la mano regionale, la volontà, da un lato, di dare impulso al sistema economico, la necessità, dall'altro, di perseguire obiettivi comunque di riqualificazione e miglioramento del patrimonio edilizio esistente, si è operata una lettura coordinata delle disposizioni della legge 14/2009 in relazione:

- alla Variante Generale al Piano Regolatore Generale, approvata con D.G.R.V. n. 175 del 29/01/2008, nonché strumenti urbanistici attuativi e varianti successive;
- a quanto recentemente elaborato con il Piano di Assetto del Territorio, adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 25/10/2008, esecutiva, in regime di salvaguardia;

Tale analisi ha permesso di definire il reale spazio di applicazione della legge regionale.

**ATTESO CHE** in conformità a quanto disposto dall'art. 9, comma 5, della legge Regionale 14/2009, è stato redatto l'**allegato documento tecnico- esplicativo, ALLEGATO "A"** alla presente deliberazione, denominato "disposizioni applicative della L.R. 8 luglio 2009 n. 14" redatto dall'Ufficio Tecnico Comunale e datato 19/10/2009, recante l'indicazione sia dei limiti già presenti nel testo di legge ed applicati alla situazione edilizia ed urbanistica presente, sia degli ulteriori limiti e modalità applicative definiti in relazione al contesto territoriale e ai futuri progetti di governo.

## **VERIFICATO** che:

- le istanze relative agli interventi previsti dagli articoli 2, 3, 4 della legge regionale n. 14/2009 devono essere presentate entro 24 mesi dall'entrata in vigore della legge e, quindi, entro il 11 luglio 2011 ed i relativi interventi, ad esclusione di quelli sulla prima casa di abitazione, non possono iniziare prima del decorso del termine entro il quale i Comuni devono deliberare (30 ottobre 2009);

**ACQUISITI** i pareri favorevoli di cui all'art. 49 del D. Lgs. 267/2000, inseriti in atti;

**Con votazione** espressa in forma palese (per alzata di mano) nelle forme di legge, con il seguente esito:

consiglieri presenti 12 - favorevoli 10 - astenuti 2 (Semenzin, Zangrandi),

## DELIBERA

1. Di recepire la legge Regionale n. 14 del 8/07/2009 avente per oggetto: *"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"*, le Delibere di Giunta regionali n. 2499 del 04/08/2009, n. 2508 del 04/08/2009 e n. 2797 del 22/09/2009;
2. Di approvare redatto l'**allegato documento tecnico- esplicativo, allegato "A"** alla presente deliberazione a formarne parte integrante e sostanziale, denominato "disposizioni applicative della L.R. 8 luglio 2009 n. 14" redatto dall'Ufficio Tecnico Comunale e datato 19/10/2009, al fine di coordinare le disposizioni della L.R. 14/2009 con:
  - la Variante Generale al Piano Regolatore Generale, approvata con D.G.R.V. n. 175 del 29/01/2008, nonché strumenti urbanistici attuativi e varianti successive;
  - quanto recentemente elaborato con il Piano di Assetto del Territorio, adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 25/10/2008, esecutiva, in regime di salvaguardia;
3. Di stabilire, inoltre, che la presente deliberazione potrà essere adeguata a seguito dell'emanazione di nuove disposizioni/precisazioni che la regione Veneto dovesse emanare successivamente all'entrata in vigore della presente deliberazione;
4. Di prendere atto che le istanze dovranno essere presentate entro ventiquattro mesi dalla data di entrata in vigore della Legge Regionale 08/07/2009, n. 14, così come disposto dall'art. 9, comma 7, e quindi entro il giorno **11/07/2011**;
5. 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 del proprietario o avente titolo, pagano il contributo di costruzione, previsto dall'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., nella misura ridotta pari al 40% del contributo reale.
6. Ai sensi dell'art. 8 della L.R. n. 14/2009, di incaricare il dirigente Responsabile dell'Area tecnica ad istituire ed aggiornare un apposito registro con indicati i dati generali e statistici degli interventi realizzati ai sensi degli artt. 2, 3 e 4 della Legge Regionale 10 Luglio 2009 n. 14;
7. Di dare mandato alla Giunta Comunale di definire un maggiore sgravio in sede di revisione del contributo di costruzione.



COMUNE DI DOLCÈ  
Provincia di Verona

Via Trento, 698 – 37020 Dolcè (VR) Cod. Fisc. 00661130237

☎ 045/7290022

☎ 045/7290230

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI COMPETENZA DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**OGGETTO: APPROVAZIONE MODALITA' APPLICATIVE DELLA L.R. N. 14 DEL 08.07.2009 AD  
OGGETTO: "INTERVENTO REGIONALE A SOSTEGNO DEL SETTORE EDILIZIO E PER FAVORIRE  
L'UTILIZZO DELL'EDILIZIA SOSTENIBILE E MODIFICHE ALLA L.R. 12 LUGLIO 2007, N. 16 IN  
MATERIA DI BARRIERE ARCHITETTONICHE".-**

Ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267, viene espresso il seguente parere  
da parte del Responsabile del servizio

**PARERE** del Responsabile del servizio in ordine alla regolarità tecnica

**FAVOREVOLE**

Dolcè li 26 011. 2009



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
ING. DE BENI STEFANO



Deliberazione di CONSIGLIO N° 36 del 29-10-2009

Letto, confermato e sottoscritto.

  
IL SINDACO  
MANZELLI DR. LUCA

IL Segretario  
DR. SSA TODESCHINI GIULIANA

Certifico io Segretario Comunale su conforme dichiarazione del Messo che copia del presente verbale è stata pubblicata il 9 NOV. 2009 all'albo pretorio ove rimarrà esposta per 15 gg. consecutivi.

Dolcè, 9 NOV. 2009



IL SEGRETARIO COMUNALE  
DR. SSA TODESCHINI GIULIANA

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

- Si certifica che la suestesa deliberazione, non soggetta a controllo preventivo di legittimità, è stata pubblicata nelle forme di legge all'albo pretorio del Comune senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenze, per cui la stessa è divenuta esecutiva in data \_\_\_\_\_ ai sensi dell'art. 134 comma 3 del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267.
- La presente deliberazione è divenuta esecutiva per decorrenza dei termini, a seguito del controllo preventivo di legittimità da parte del CO.RE.CO. ai sensi dell'art. 134 comma 1 del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267.
- La presente deliberazione è stata esaminata senza rilievi nella seduta del \_\_\_\_\_ o.d.g. n° \_\_\_\_\_ dal CO.RE.CO, il quale ne ha dato comunicazione in data \_\_\_\_\_ ai sensi dell'art. 134 comma 1, ultimo periodo, del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267.

Dolcè, \_\_\_\_\_



IL SEGRETARIO COMUNALE  
DR. SSA TODESCHINI GIULIANA