

N. \_\_\_\_\_ prot

Reg. N° 77  
Data 08.10.2009



## COMUNE DI CASSOLA

PROVINCIA DI VICENZA

### Deliberazione originale del Consiglio Comunale

OGGETTO:

Approvazione ai sensi dell'art. 9 comma 5 delle modalità di applicazione relative agli articoli 2, 3 e 4 della Legge Regionale 8 luglio 2009 n. 14 "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."

L'anno **duemilanove** il giorno **otto** del mese di **ottobre** alle ore **20.30 e segg.** nella sala delle adunanze consiliari del Comune suddetto, convocato con appositi avvisi, si é riunito in seduta pubblica il Consiglio Comunale.

Alla I<sup>^</sup> convocazione in seduta ordinaria che é stata partecipata ai signori Consiglieri a norma di regolamento risultano all'appello nominale:

COGNOME E NOME	PRESENTE	ASSENTE	COGNOME E NOME	PRESENTE	ASSENTE
BATTAGELLO CARLO	X		MIOTTI EGISTO	X	
BATTAGLIA AGOSTINO	X		PASINATO ANTONIO	X	
BATTOCCHIO ANGELO	X		PASINATO SILVIA	X	
BONAMIGO NICOLA	X		PETUCCO GIUSEPPE	X	
BONIN VALTER	X		STRAZZABOSCO CORRADO	X	
BORDIGNON JOHNNY	X		TESSAROLO CELESTINA	X	
CARLETTO STELIO	X		TESSAROLO MARCELLINO	X	
DISSEGNA TIZIANO	X		TONIOLO ALBERTO	X	
FREDA ALFREDO	X		TOSATTO DAVIDE	X	
GHENO GIAMPIETRO	X		ZONTA MARCO	X	
MANOCCHI SIMONE		XG			
			Assegnati n. 21	In carica n. 21	Presenti n. 20

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale, assume la presidenza la **dott.ssa Silvia Pasinato** nella sua qualità di **Sindaco**. Assiste alla seduta il **Segretario Generale dott. Giuseppe Gianpiero Schiavone**

**Il Sindaco - Presidente** passa al punto di O.d.G. relativo alla approvazione, ai sensi dell'art. 9 comma 5 delle modalità di applicazione relative agli articoli 2, 3 e 4 della Legge Regionale 8 luglio 2009 n. 14 "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 e relaziona sulla allegata proposta di deliberazione che si trascrive di seguito:

*OGGETTO: Approvazione, ai sensi dell'art.9 comma 5, delle modalità di applicazione relative agli artt. 2, 3, e 4 della Legge Regionale 8 luglio 2009, n° 14 ad 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.*

#### L'ASSESSORE PROPONENTE

##### PREMESSO:

- *che nella seduta del 1° luglio 2009 il Consiglio regionale del Veneto ha provveduto all'approvazione della Legge Regionale n° 14/2009. In particolare la Regione del Veneto ha voluto promuovere misure per il sostegno del settore edilizio attraverso interventi finalizzati al miglioramento della qualità abitativa per preservare, mantenere, ricostituire e rivitalizzare il patrimonio edilizio esistente nonché per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e delle fonti di energia rinnovabili. La legge tende dunque a preservare nel tempo e a riqualificare l'intero patrimonio edilizio esistente, favorendo in particolare l'ammmodernamento tecnologico e il miglioramento architettonico, con una dichiarata finalità ambientale di promozione delle tecniche di bioedilizia e del risparmio energetico mediante l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile;*
- *Che tali obiettivi generali vengono perseguiti agendo lungo quattro direttrici:*
  - a) *agevolare l'ampliamento degli edifici esistenti;*
  - b) *agevolare la sostituzione, mediante demolizione e ricostruzione, con ampliamento degli edifici esistenti da oltre venti anni;*
  - c) *agevolare l'ampliamento delle attrezzature ricettive all'aperto;*
  - d) *agevolare la costruzione di pensiline e tettoie su edifici residenziali esistenti finalizzati all'installazione di impianti fotovoltaici;*
- *Che tali finalità vengono, dalla legge regionale, perseguite principalmente attraverso i seguenti strumenti normativi:*
  - *possibilità di ampliamento degli edifici residenziali o assimilati nei limiti del 20% del volume esistente ( art. 2);*
  - *ampliamento nei limiti del 20% della superficie coperta esistente di tutti gli altri edifici (articolo2);*
  - *possibilità per gli edifici realizzati anteriormente al 1989, che non siano adeguati rispetto agli standard qualitativi, architettonici, energetici, tecnologici e di sicurezza e che non siano sottoposti a vincolo di conservazione, di chiederne l'abbattimento e la successiva ricostruzione con un aumento di cubatura, se residenziali, ovvero della superficie coperta, se destinati ad uso diverso, fino al 40 per cento della capacità edificatoria esistente ove si utilizzino tecniche di edilizia sostenibile o che prevedano l'utilizzo di fonti di energia rinnovabili. La percentuale del 40% può essere elevata al 50% nel caso in cui gli interventi*

siano ricompresi all'interno del perimetro di uno strumento urbanistico attuativo (articolo 3);

- *interventi per favorire la riqualificazione degli insediamenti turistici e ricettivi (articolo 4)*
- *misure a favore delle installazioni di impianti solari e fotovoltaici (articolo 5);*
- *riduzione del costo di costruzione per la realizzazione di edifici o unità immobiliari destinati a prima abitazione del proprietario o dell'avente titolo.*

- *Che la realizzazione degli interventi previsti, entro i limiti quantitativi massimi fissati, è in deroga alle previsioni di tutti gli strumenti urbanistici e territoriali vigenti, siano essi comunali provinciali o regionali. La deroga, limitata ad un biennio, è configurata in termini molto ampi, nel senso che sono superabili tutti i limiti, non solo quelli attinenti alla c.d. capacità edificatoria espressa dall'area di pertinenza dell'edificio esistente, ma anche ogni altro limite, stabilito dai procedimenti attinenti al rilascio dei titoli abilitativi degli interventi richiesti.*

- *Che il comma 5 dell'art. 9 della L.R.14/2009 recita: “fermo restando quanto previsto dai commi 1,2,3 e 4, i comuni entro il termine del 30 ottobre 2009 deliberano, sulla base di specifiche valutazioni di carattere urbanistico, edilizio, paesaggistico ed ambientale, se o con quali ulteriori limiti e modalità applicare la normativa di cui agli articoli 2,3 e 4. Decorso inutilmente tale termine la Giunta regionale, entro i successivi quindici giorni, nomina un commissario ad acta con il compito di convocare, entro e non oltre dieci giorni, il consiglio comunale ai fini dell'eventuale adozione del provvedimento”*

- *Che in applicazione di quanto previsto dal sopra citato art. 9 comma 5 l'ufficio Urbanistica – Edilizia Privata ha provveduto alla redazione di specifico Regolamento e relativo allegato grafico, al fine di disciplinare le modalità applicative relative agli artt. 2, 3 e 4 della legge regionale di cui in oggetto tenendo conto delle peculiarità del territorio comunale, della strumentazione urbanistica vigente, nonché dei contenuti del PAT adottato e in pendenza di approvazione;*

- *Che, in linea di principio, si è ritenuto opportuno, ricondurre gli interventi edilizi oggetto di regolamentazione, ad un livello di coerenza con i contenuti del PAT adottato, sia per quanto riguarda gli esiti delle indagini conoscitive sul territorio comunale, sia per ciò che concerne i contenuti strategici delle scelte strutturali;*

- *Che in particolare nel sopraccitato Regolamento e nel relativo allegato grafico, vengono individuati gli ambiti territoriali ove è prevista o esclusa l'attuazione degli interventi di cui agli artt. 2,3 e 4 della L.R. 14/2009. In sintesi si ritiene che:*

- *nelle “aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale” e nell'ATO 02 – Il sistema dei luoghi centrali, siano possibili, oltre agli interventi finalizzati alla realizzazione della prima casa, solo quelli di demolizione e ricostruzione, che prevedano aumenti fino al 50% delle capacità edificatorie esistenti, qualora gli stessi siano ricompresi all'interno di un Piano Urbanistico Attuativo. Complessivamente l'ambito individuato comprende le parti più delicate, sotto il profilo urbanistico e ambientale, del territorio comunale; esso è costituito dai centri di San Giuseppe, S. Zeno e Cassola capoluogo, dalle aree per attività produttive di via Asiago, di via Croceron, di via De Gasperi, di via Rosà e di via Vespucci, e infine dalla fondamentale spina dei servizi individuata dall'ATO 2 . Per questo complesso di aree il PAT ha previsto*

*un approccio progettuale unitario e coordinato con la contestuale implementazione di aree a servizi e di opere pubbliche necessarie al fine di poter migliorare la qualità urbana complessiva degli insediamenti residenziali. Per tali motivi si ritiene opportuno, ma anche coerente con le finalità ambientali che la L.R.14/2009 persegue, “premiare in termini di maggior capacità edificatoria quegli interventi sul territorio comunale che, oltre a rinnovare il patrimonio edilizio esistente con tecniche di bioedilizia e del risparmio energetico, promuovano la qualità dei servizi e la corretta infrastrutturazione viaria dei tessuti edilizi esistenti;*

- *nell’ A.T.O. 01 – Il sistema della residenza e nell’ATO 3 –il sistema della produzione, fermo restando la possibilità degli interventi finalizzati alla realizzazione della prima casa e di quelli da attuarsi a mezzo P.U.A. si è ritenuto di ammettere anche interventi di ampliamento e di demolizione e ricostruzione con i limiti percentuali previsti dalla legge regionale e confermati dal regolamento. Tuttavia a tale possibilità di ampliamento è stato posto un limite massimo. Per gli interventi di ampliamento e di demolizione e ricostruzione residenziale: mc. 500, per le medesime tipologie di intervento, ma afferenti ad edifici esistenti, aventi destinazione diversa da quella residenziale: mq 150. Tale scelta, quindi, pur ampliando, rispetto al punto precedente, le possibilità di applicazione degli artt. 2 e 3 della L.R.14/2009, dall’altra tende prudenzialmente a contenerne le possibili ricadute contingentandone le capacità edificatorie massime assentibili. La logica di tale indirizzo risiede nel fatto che l’insieme delle aree produttive e residenziali che caratterizzano gli ATO 1 e 3 presentano indici di densità fondiaria più contenuti e un rapporto con gli spazi scoperti, specie quelli destinati a zona agricola che non possono essere paragonati alle modalità insediative riscontrate nelle “ aree di riqualificazione urbana” e nell’ATO 2. Le valutazioni sopra esposte permettono pertanto di assumere un atteggiamento meno cautelativo rispetto alla possibilità di intervenire a mezzo di I.E.D.*

- *nell’ATO 4 – Il sistema ambientale, sono sempre ammessi gli interventi destinati alla realizzazione della prima casa, mentre sono ulteriormente possibili, solo nell’ATO 4.1, interventi di trasformazione urbanistica realizzati a mezzo di P.U.A. Tale scelta, tende da un lato a preservare per quanto concerne la sotto ATO 4.2 i caratteri di forte naturalità che il PAT ha riconosciuto a questo ambito territoriale, dall’altra permette, sul restante territorio, trasformazioni urbanistico edilizie solo previa redazione di uno strumento urbanistico attuativo redatto nel rispetto dell’equilibrio ambientale e delle condizioni di sostenibilità evidenziate dalla VAS.*

*- Relativamente agli ambiti territoriali oggetto di esclusione dal campo di applicazione della normativa contenuta nella L.R.14/2009, il Regolamento prevede, ulteriori limitazioni, oltre a quelle già previste dall’art. 9 c. 5 della L.R.14/2009, nello specifico esse riguardano:*

- *Aree di riqualificazione e riconversione Art. 52 del PAT;*
- *Opere incongrue Art. 53 del PAT;*
- *Edifici privati ricadenti in aree Z.T.O. F del P.R.G. vigente preordinate all’esproprio;*

*Le aree di riqualificazione urbana sono aree attualmente occupate da edifici a destinazione produttiva, in contesti di tipo residenziale per cui è evidente che l’eventuale ampliamento previsto dalla legge regionale non potrebbe che peggiorare le condizioni di criticità già accentuate in questi ambiti territoriali caratterizzati dalla presenza di edifici produttivi in contesti residenziali.*

*Relativamente alle opere incongrue appare coerente con le scelte del PAT confermare la loro rimozione scongiurando qualsiasi ipotesi di ampliamento.*

*Infine si ritiene che, al fine di evitare incongrui aumenti di valore di edifici di proprietà privata ricadenti in aree destinate a standard e preordinate all'esproprio, anche per tali edifici non possa che essere inibita qualsiasi possibilità di ampliamento. Si precisa che, a titolo puramente semplificativo, nell'allegato grafico al regolamento sono state indicate tutte le ZTO F, fermo restando che l'operatività della norma vale solo per la fattispecie di cui all'art. 7 del regolamento;*

- che, relativamente alle possibilità di deroga ai parametri edilizi previste dalla L.R. 14/2009 si ritiene che tale possibilità possa unicamente riferirsi all'altezza di zona, atteso che ulteriori deroghe ai restanti parametri urbanistico – edilizi non gioverebbero ad una buona gestione delle norme regolamentari.*

*Nello specifico il regolamento distingue due fattispecie: quella relativa agli interventi soggetti a I.E.D. e quelli da attuarsi tramite P.U.A. Nel primo caso viene fissato un parametro, che limita al 30% la maggiore altezza derogabile rispetto a quella di zona, con i criteri fissati dal regolamento e con intervento obbligatorio della Giunta Comunale, nel secondo caso viene rimessa al Consiglio Comunale la decisione di aumentare tale parametro in base ad alcuni criteri fissati dal regolamento medesimo.*

*Si segnala, infine, per completezza di esposizione l'introdurre nelle norme regolamentari di una modifica, che non ha propriamente natura di deroga, al parametro della superficie permeabile (35% della superficie del lotto) da riservare negli interventi di trasformazione edilizio – urbanistico, previsti dalle N.T.A. del P.R.G. vigente, ritenendo oggi possibile poter sopperire a tale esigenza con tecniche alternative di raccolta e stoccaggio delle acque meteoriche.*

- VISTO il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;*
- VISTO lo Statuto Comunale;*
- VISTA la Legge Regionale 8 luglio 2009, n° 14;*
- VISTA la Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11;*
- Tutto ciò premesso*

### **PROPONE**

- 1. di approvare le valutazioni di carattere urbanistico- paesaggistico e ambientale riportate nelle premesse del presente atto;*
- 2. di applicare la normativa di cui agli artt. 2,3 e 4 della L.R. 14/2009 secondo le modalità contenute nel Regolamento e relativo allegato grafico che si approvano contestualmente al presente atto e si allegano a farne parte integrante*

**Sindaco:** Andiamo, quindi, ad approvare quello che ci chiede il comma 5 dell'articolo 9 della legge 14, ovvero di recepire, entro il 30 ottobre 2009, il così detto "Piano Casa".

Come valutazione dell'Amministrazione, riteniamo l'introduzione anche in questo Comune delle previsioni delle disposizioni contenute della legge numero 14 del 2009 sia di fondamentale importanza non solo per l'impulso, per la spinta che può dare all'economia del

Veneto in generale e del nostro territorio in questo caso, ma anche per gli aspetti specifici che prevede la normativa. Penso al ricorso alle fonti di energia rinnovabile o al ricorso all'edilizia sostenibile. Quindi è importante non solo per la movimentazione che importa sia in carico ai privati, che in carico alle imprese, ma anche per un senso estetico, nel senso che le case di costruzione precedente all'89, sono appunto contemplate per la ristrutturazione, per l'intera demolizione e ricostruzione, ma anche per un senso di sviluppo di una politica urbanistica che vada nel senso della vivibilità e della regolarità. Il regolamento che andiamo a presentare prevede due distinzioni, la prima è che per la prima casa viene interamente confermato il disposto normativo della legge regionale, e quindi si consentono gli ampliamenti degli edifici esistenti nei limiti del 20% del volume con l'aumento di percentuale nel caso di punteggio maggiore, la demolizione e la ricostruzione degli edifici realizzati anteriormente all'89 fino al 40% del volume esistente. Oltre alla prima casa, che viene applicata in modo illimitato, viene concepita in modo illimitato, la successiva distinzione è stata calata sul PAT, quindi il consentire o meno attraverso diversi strumenti, è stato pensato per zone e per ambiti che corrispondono a quelli del PAT. Vengono totalmente escluse dall'applicazione della normativa le aree di qualificazione e riconversione, le opere incongrue, gli edifici privati ricadenti delle zone territoriali omogenee classificate F del P.R.G. preordinate l'esproprio, quindi ci sono delle zone che vengono totalmente escluse sia che siano prima, sia che siano seconda casa dall'applicazione della normativa.

Per quanto riguarda la seconda casa e attività produttive abbiamo, quindi, la distinzione per ambiti come ho detto. Per quanto riguarda l'ATO 2, che è il sistema dei luoghi centrali, viene consentito l'ampliamento o la demolizione e ricostruzione solo attraverso un Piano urbanistico attuativo.

Per il sistema della residenza, l'ATO 1, e sistema della produzione, l'ATO 3, per il sistema della residenza vengono consentiti gli ampliamenti ed ammesse le ricostruzioni fino ad un massimo di 500 metri cubi e se il privato intende superare i 500 metri cubi si procederà tramite Piano Urbanistico attuativo. Per quanto riguarda, invece, il sistema della produzione il limite massimo di ampliamento è fissato in 150 metri quadri, altrimenti se si vuole superare il limite, sempre attraverso il Piano urbanistico attuativo.

Per quanto riguarda il sistema ambientale comprese le riserve di naturalità, quindi aree agricole ed aree considerate comunque da proteggere, abbiamo stabilito anche qui il criterio di utilizzare il Piano urbanistico attuativo. Viene interamente recepito il sistema delle premialità per l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile o per il ricorso all'edilizia sostenibile contemplati dalla legge 14 del 2009. Per quanto riguarda, invece, le altezze come abbiamo discusso ieri in Conferenza Capigruppo, avevamo previsto il limite massimo del 30% e comunque la definitiva decisione di Giunta in merito alla crescita in altezza degli edifici e ieri in Conferenza di Capigruppo abbiamo esposto una ulteriore proposta che va nel senso di limitare al 30% l'aumento dell'altezza stabilita per ogni singola zona omogenea. Però l'aumento del 30% con alcune limitazioni, ovvero – e ve lo leggo così ripercorrete anche quello che abbiamo detto ieri – “.. l'esistenza nel raggio di metri 200 di almeno un edificio aventi tipologia edilizia analoga a quella oggetto di deroga e di altezza superiore a quella di zona, in tale caso la maggiore richiesta altezza potrà essere derogata fino al raggiungimento di quella dell'edificio esistente di riferimento; altra condizione: la maggiore altezza richiesta in deroga non sia in contrasto con quelle che caratterizzano edifici aventi valore paesaggistico – monumentale; terza condizione – che comunque è risolutiva nel senso che è stata inserita come ho spiegato ieri per evitare che ci siano problemi per altezze superiori o per valutazioni diverse – non venga riscontrato da parte della Giunta comunale un interesse pubblico che risulti prevalente rispetto all'interesse di chi chiedere la deroga”. Voglio ricordare che l'aumento del 30% in altezza corrisponde a 2 metri e 75, un piano di un'abitazione.

La modifica di cui abbiamo parlato ieri in Conferenza dei Capigruppo e che ho appena esposto è oggetto di emendamento.

È aperta la discussione.

**Consigliere Battaglia:** Signor Sindaco, lei dice che ci sarà anche un senso estetico migliore o diciamo un'estetica migliore della qualità costruttiva; ho alcuni dubbi perché quando si aggiunge qualcosa è difficile che il corpo principale sia bello. Può essere solo nel caso della demolizione e ricostruzione, ma può essere e non è certo che sia che l'intervento da parte del Comune è molto limitato. Io ricordo e questo mio intervento lo metto come premessa, che ero presente all'incontro organizzato da questo Comune il lunedì, un mese fa circa con l'assessore regionale Marangon e con l'architetto Fabbris, ed in quella occasione l'Assessore ha detto una cosa semplicissima che si ricava dal testo della legge, e cioè che praticamente il Comune assiste a quello che vogliono fare i privati. La domanda, la denuncia di inizio attività, viene presentata al Comune e se rispetta le norme della legge e le norme stabilite dai criteri approvati dal Comune, va avanti. Quindi non dovrebbero esserci altri impedimenti, e qui è il primo problema che trovo in questa impostazione. La necessità del PUA è puramente un'aggiunta a quello che è previsto dalla legge, stravolge secondo me proprio lo spirito della legge. L'iniziativa del cittadino muore in questo caso, tanto più se, come lei dice, e come traspare anche da questo regolamento, chiamiamolo così, tanto più se il PUA, cioè l'intervento sulle seconde case, viene posizionato, viene parametrato, viene inserito praticamente nel PAT del Comune. Io credo proprio che qui siamo al di fuori dello spirito della norma. Non è possibile che il privato che voglia costruire debba sottostare al fatto che il Comune gli dia un consenso, non è possibile, perché è proprio contrario allo spirito della norma. Poi, chiedo altre cose: all'articolo 7.. Validità temporale va bene, all'articolo 7 al comma 2 c'è scritto: “.. in generale tale interventi sono sempre possibili qualora conformi alle presenti norme e delle destinazioni d'uso della strumentazione urbanistica vigente adottata”, a me sembra che non ci sia la necessità urbanistica di conformità urbanistica per gli ampliamenti. La norma, la legge è del tutto eccezionale, si inserisce.. Non è neanche una legge urbanistica, viene definita, è una legge economica perché in realtà vorrebbe andare incontro, essere uno strumento per superare la crisi, poi il problema è che la crisi se i soldi ci sono, se non ci sono, non sono forse le norme di legge che aiutano più di tanto, però è stata fatta con questo spirito. Per cui mi venga chiarita cosa vuol dire questo “..conformi alla presente norma e alle destinazioni d'uso”, se riguarda anche la prima casa per quello che mi interessa.

Nei due commi successivi, nel quarto comma, con riferimento agli ATO, gli Ambiti Territoriali, desunti dalla Tavola 4 “Carta delle trasformabilità del PAT” e come più precisamente individuati nell'ambito grafico allegato ... gli ulteriori interventi ammessi sono i seguenti, mi pare che qui ci sia riferisca solo alle seconde case, non so se sbaglio.. No? Il quarto comma, poi ci sono le lettere a), b), c), d), si riferisce soltanto alle seconde case o anche alle prime case?

(Intervento fuori microfono)

**Consigliere Battaglia:** Bene, quindi riguarda soltanto le seconde case, le attività produttive e via discorrendo. All'articolo 9, al problema dell'altezza che lei ha citato, signor Sindaco, veramente il primo dei limiti lo trovo del tutto sbagliato perché la possibilità di costruire in altezza un piano superiore a condizione che nell'arco di 200 metri ci sia un edificio, che è ad un piano in più, mi sembra veramente una liberalizzazione eccessiva. Abbiamo case a Cassola, San Giuseppe, ma anche a Cassola, le ultime costruzioni dietro le suore, dietro l'asilo, abbiamo case in cui il problema è inverso, cioè ci sono dei fabbricati la cui altezza supera quella dei fabbricati vicini togliendo area, luce, sole, etc., creando delle situazioni di convivenza abbastanza cattive. Se adesso questi fabbricati diventano parametro nell'arco di 200 metri per ulteriori innalzamenti di un piano io credo che creiamo abbastanza confusione,

io credo che creiamo abbastanza confusione. Succederà che in un gruppo di case a due piani può essere che una casa si alzi a tre perché ce n'è una a 200 metri di distanza che è già a tre piani e che magari è un problema per le altre case vicine, cioè ho paura che tendiamo a favorire l'innalzamento senza tener conto della situazione specifica, ecco. Forse sarebbe da invertire il rapporto, intanto 200 metri sono tanti, credo, perché 200 metri da un punto di visto estetico e urbanistico forse sono una distanza giusta, ma da un punto di vista del disturbo che si crea alle case e quindi agli inquilini delle varie abitazioni 200 metri sono abbastanza.

Articolo 10, il PUA. Qui si parla sempre dei PUA e ripeto quello che ho detto prima, secondo me proprio non ci siamo. Poi, vedo scritto che il PUA possono essere di iniziativa pubblica, mi domando perché possono essere di iniziativa pubblica. Se è consentito ai proprietari di ampliare cosa c'entra l'iniziativa pubblica? Basta, non ho altro da dire, ma io credo che se questa è la proposta, che comunque nel suo impianto apprezzo, apprezziamo, perché è fatta abbastanza bene e io credo che comunque la legge regionale vada comunque approvata anche se tanto per dire una parola in più dopo quella sera che c'era l'Assessore Regionale dovevo andare via per un impegno di lavoro, ma mi sarebbe piaciuto far presente una cosa, cioè quello spirito di cui si è vantato l'Assessore Regionale e, giustamente, dico perché dare la possibilità a chi ha la necessità di ampliare la propria casa di farlo senza andare a pietire, a chiedere qualcosa in Comune e quindi riconoscere un diritto è una bellissima cosa, però, come sempre, abbiamo ignorato la necessità di chi la prima casa non ce l'ha, è chiaro che non volendo incidere sulla pianificazione urbanistica del Comune introdurre una norma in quel senso poteva creare degli scompigli molto gravi, però limitandola in qualche maniera, mettendo dei parametri e dei criteri forse si poteva anche consentire a chi la prima casa non ce l'ha di costruirselo senza grossi danni ambientali, senza grossi danni urbanistici.

**Consigliere Petucco:** Buona sera a tutti. In premessa su questo "Piano Casa" che questa sera viene proposto in approvazione per rispondere alla legge regionale numero 14, per cui tutti i Consigli Comunali dovranno pronunciarsi in merito, addirittura se non lo dovessero fare ci potrebbe essere un Commissario che convoca il Consiglio perché tutti decidano, bene, noi facciamo un'operazione questa sera che è una revisione di quella che è stata l'intuizione dell'allora, attuale anche, Presidente del Consiglio, che aveva parlato di un ampliamento per tutte le case in maniera indiscriminata allo scopo di rilanciare l'economia stagnante. In questa maniera, con un testo diverso per ogni Regione, quindi con un intervento proprio della Conferenza delle Regioni, abbiamo evitato una sciagura per il nostro Paese dal punto di vista dell'ambiente e dell'urbanizzazione. Quindi si tratta di una legge di tipo economico sostanzialmente, non è che la possiamo chiamare tout court una legge di tipo urbanistico anche se, e qui un po' dissentendo anche dal mio collega Battaglia, diciamo che questa legge non ha solo aspetti economici, ma anche ha degli aspetti qualitativi se vogliamo andare a vedere; per esempio quando vengono previste le incentivazioni per la costruzione con risparmi energetici e con la demolizione e ricostruzione con parametri diversi, con strumenti e materiali diversi, quindi concorre anche al miglioramento del patrimonio edilizio del nostro Paese. Però sostanzialmente è una legge di tipo economico, vuole rilanciare l'economia, fa una scommessa sulle residue possibilità che ha il nostro sistema produttivo visto che mettendo in moto l'edilizia si mettono in moto 250 settori affini, perciò qualcosa dovrebbe concorrere a far uscire dalla crisi, questo è senz'altro l'intento, poi vedremo i risultati, io non penso che saranno risultati eclatanti, ma comunque.. Poi, va detto anche che è una legge che ha trovato un largo consenso popolare, lo abbiamo verificato, è una legge che piace, non si può nascondere questo; però vogliamo anche essere onesti e dire che non possiamo nemmeno nasconderci quando vi sono i discorsi della volontà popolare che anche a Messina dove sono capitate queste strategie in questi giorni c'era il consenso popolare magari sulle edificazioni scellerate che sono state fatte, salvo dopo piangere sui lutti che sono stati comportati da questo. Quindi diciamo che è una legge che vuole incentivare l'edilizia, ma purtroppo non

risponde secondo me alla domanda di quale edilizia vi sia bisogno. Io credo che incentivi un certo tipo di edilizia, però non dà le risposte che mancano perché tutti sappiamo quanti sono gli appartamenti sfitti nel Veneto, di quante case abbiamo in abbondanza nel Veneto, ma sappiamo anche che mancano determinate costruzioni, determinate case, accessibili, per esempio, popolari, è questa forse la scommessa, quindi io credo che probabilmente sarebbe stato il momento buono per riproporre quello che fu fatto negli anni 50, un nuovo Piano Fanfani, un nuovo Piano di edilizia popolare perché oggi sono determinati i ceti sociali che hanno difficoltà ad accedere alla casa, soprattutto in una fase come questa di crisi economica nel momento in cui la lievitazione dei costi dell'edilizia è stata veramente forte. Quindi siamo in un Veneto in cui le abitazioni piuttosto che scarseggiare abbondano e questa è la constatazione. Tuttavia, è una legge che può piacere o non piacere, ma va applicata, abbiamo detto prima anche *obtorto collo*, ogni Consiglio Comunale dovrà farlo nel rispetto di quelle che sono le direttrici che ha dato la Regione con la propria legge numero 14 con possibilità di interventi ed adeguamenti Comune per Comune.

La procedura di approvazione. Innanzitutto, vorrei fare un'osservazione non cattiva, ma dire, per esempio, che sapendo che il termine di scadenza per l'adozione da parte del Comune e dei Comuni è fissata al 30 di ottobre potevamo magari giocare con i 20 giorni a disposizione. Per fare che cosa in questi 20 giorni? Intanto per approfondire meglio la questione. Guardate, Cassola è il primo Comune della zona che delibera in materia, siamo quindi l'apripista. È vero che Cassola lo fa dopo che c'è stato anche un dibattito pubblico organizzato dall'amministrazione all'auditorium a cui ho partecipato, molto interessante, alla presenza dell'Assessore Marangon e del tecnico della Regione, però devo lamentare – ahimè – che la Conferenza dei Capigruppo di cui parlava il Sindaco poco fa, che è stata convocata ieri sera, ha potuto prendere visione completa degli atti e meno male, e lo devo dire apertamente, che gli atti ci sono stati consegnati tutti, comprese le tavole, cosa che non sempre avveniva, devo dare atto anche quando le cose vanno nel verso giusto, però quello che manca, che è mancato è il tempo di una riflessione pacata su una materia che è complessa. Pensate che c'è una guida per illustrare questa legge che è di pochi articoli, sono 9 articoli, ma c'è una guida di 360 pagine, lo ricordava proprio quella sera all'auditorium l'Assessore Marangon. Quindi c'è tutta una serie di risvolti e di implicazioni che avrebbero dovuto essere valutate con un attimo di riflessione e avere anche magari colto l'occasione di qualche incontro tra i Sindaci della zona per arrivare magari a una formulazione omogenea anche se non obbligatoriamente omogenea, ma condivisa. E purtroppo questo non c'è stato, non abbiamo avuto il tempo di approfondire, quindi arriviamo questa sera a fare delle proposte di soluzione che però potrebbero peccare di carenza di riflessione; forse bisognava avere avuto più tempo, magari istituire addirittura una commissione ad hoc che avesse lavorato, oramai siamo qui per applicare la legge al meglio.

Pur con le carenze che vi ho appena evidenziato, la legge va applicata rispettando due cose in particolare, da una parte i cittadini con i diritti di cui ricordava prima il Consigliere Battaglia, ma anche rispettare la comunità, l'ambiente, quindi vanno temperati i due interventi, non dobbiamo far prevalere solo l'interesse privato perché c'è anche un interesse pubblico come ricordava il Sindaco; pubblico, per cui in entrambi i casi la Giunta avoca a sé il diritto di prendere delle decisioni.

Ed allora diciamo che siamo in presenza di una legge, la metto tra virgolette, permissiva, nel senso che è scritto proprio nel testo della legge, viene fatto in deroga a delle norme, a delle disposizioni, etc., non possiamo non farci carico delle responsabilità che impongono comunque su chi ha il compito di amministrare nel modo più saggio e più equo a tutela dei diritti di ciascuno e di tutti, quindi si tutela sì il diritto di ampliare da parte del proprietario della prima casa o del soggetto che ha titolo, ma anche tutela di chi subisce eventualmente la nuova edificazione, il vicino di casa, il confinante, quindi a tutela dei cittadini in generale per quanto riguarda le condizioni di vita ambientali e di vivibilità.

Io farei alcune osservazioni nel merito a questo punto tenendo conto che c'è questa esigenza di contemperare i diversi interessi. La prima casa. C'è tuttavia un caso in cui il Comune sembra abbia ben poco da decidere sulla prima casa perché la legge è molto precisa ed è sull'ampliamento della prima casa di abitazione; qui il proprietario ha pressoché carta bianca, comunica al Comune solo l'inizio dei lavori, la VIA, dovranno essere rispettati certi parametri per esempio a confini stabiliti dal Codice Civile ed altrimenti potrebbe sorgere un contenzioso senza fine se non ci fosse questa definizione. Ci pare che con il regolamento di attuazione questa amministrazione abbia cercato di evitare alcuni inconvenienti, riconosco la buona volontà dell'amministrazione. Vediamo se ci è riuscita.

Per quanto riguarda i vincoli di cubatura ed altezze a questo proposito sono stati posti dei vincoli – li ricordava prima il Sindaco – sia per quanto riguarda la cubatura massima aumentabile, 500 metri cubi per le abitazioni e 150, invece, per il settore produttivo sia per quanto riguarda le altezze degli edifici. Allora credo qui credo che sia uno dei grossi problemi quello delle altezze massime. Il criterio individuato di un innalzamento del 30% che corrisponde in sostanza, come ricordava il Sindaco prima, in un piano in più, a mio modo di vedere può sembrare accettabile, può essere accettabile, però non si comprende un ulteriore innalzamento fino alla perequazione con l'edificio più alto ricadente nel raggio di 200 metri, cioè nel testo del regolamento che ci è stato sottoposto ieri e che viene in approvazione adesso si dice che tale, tra virgolette, possibilità è ammessa con le seguenti limitazioni, cioè bisogna capire: a noi sembra che anziché di limitazioni si tratta di ulteriori deroghe, non so se è sbagliata la parola o se ho capito male, perché, ad esempio, io ho capito così, se la cosa che voglio innalzare è di 7 metri di altezza e poi nel raggio di 200 metri ve n'è una costruzione di 10 metri e mezzo, 10 metri e 30, vorrebbe dire che possiamo innalzare di 3 metri e mezzo, non si tratta allora di una limitazione, ma di una ulteriore possibilità oltre al 30 % mi pare di capire. Ammesso che rimaniamo sempre dentro i famosi 500 metri cubi di prima, cioè se tengo fermi i 500 metri di quanto posso innalzare? Devo dire. Del 30% che corrisponde a un piano o dei tre metri come nell'esempio che ho fatto? Dopo magari mi darà la risposta.

L'ampliamento non in aderenza è un altro problema che pongo. Anche per quanto riguarda l'ampliamento non in aderenza, ma staccato dal corpo principale ed è previsto dalla legge, qualora con sia possibile utilizzare un corpo edilizio contiguo, cioè se non posso farla attaccata all'abitazione principale e non posso nemmeno utilizzare un corpo edilizio contiguo, è la seconda ipotesi, la terza si ritiene che si debba sostituire la dicitura del regolamento, cioè il regolamento dice: “.. può essere autorizzata la costruzione di un corpo edilizio separato”, qui non lo posso fare né in aderenza, né sul corpo contiguo esistente, faccio l'ampliamento staccato, ma allora il regolamento che è stato proposto in approvazione dice: “Può essere autorizzata la costruzione di un corpo edilizio separato, può essere utilizzata”. Noi proponiamo che sia più esplicito il testo del regolamento dove si dica: occorre ottenere il permesso a costruire, mantenendo la precisazione che c'è già nel regolamento che vengano rispettati parametri edilizi della normativa comunale vigente, cioè in questo caso siamo in una ipotesi di deroga tale per cui si consiglia che ci sia proprio un permesso a costruire, altrimenti non c'è nessuna regolamentazione in merito. Non dimentichiamo che la ratio di questa norma dovrebbe essere quella di puntare all'obiettivo del minor spreco possibile di territorio, al minore consumo possibile di territorio.

Poi, un altro problema: il rapporto tra superfici e aree standard, questo non è di secondaria importanza. Un'ulteriore disposizione a cui prestare attenzione è il mantenimento del rapporto tra le superfici e le aree a standard in modo che non venga ridotto lo spazio per i parcheggi e le aree a destinazione pubblica. Nel caso in cui il regolamento preveda la realizzazione del PUA per il quale io sono d'accordo che ci sia il PUA ... attuare questi interventi ciò viene garantito, però non viene garantito nei casi di ampliamento della prima casa. Io proporrei, proporremmo, per le aree dell'ATO 2, cioè dei sistemi centrali ... il centro di San Giuseppe, San Zeno e Cassola, tutto l'ATO 2 che nella piantina è nel colore

arancione, in questi luoghi centrali qualora dall'ampliamento ne esca una unità abitativa in più perché l'ampliamento potrebbe portare a due stanze, punto e basta, ma potrebbe essere un ampliamento visto che possiamo concedere fino ad un massimo di 500 metri cubi, 500 metri cubi corrispondono a una villetta, diciamo allora che se c'è una nuova unità abitativa di conseguenza applichiamo le norme del P.R.G. che dicono che per ogni appartamento ci deve essere un contestuale posto auto, questa è la proposta qualora sempre e soltanto dell'ATO 2 si arrivi ad avere un'ulteriore unità abitativa di conseguenza si prevede anche il posto auto aggiuntivo.

La tipologia, poi, dei parcheggi è anche questa una avvertenza che si proceda alla realizzazione di nuovi parcheggi con pavimentazione permeabile in maniera da evitare rischi di esondazione che sono diventati in questi ultimi tempi sempre più frequenti nel nostro territorio, che è ampiamente cementificato.

Ci trova, quindi, consenzienti sulla norma del regolamento che prevede, appunto, in presenza della riduzione della superficie permeabile, l'introduzione di eventuali tecniche alternative di recupero e stoccaggio delle acque meteoriche, quindi siamo d'accordo e addirittura avere la avvertenza che anche eventuali parcheggi vengano fatti con la stessa caratteristica e struttura. Sugli incentivi per la bioedilizia ho visto che la legge prevede addirittura un beneficio ulteriore di cubatura, un 10%, concesso nel caso di costruzione con tecniche di bioedilizia. Allora, la circolare regionale all'articolo 7 prevede che – e leggo proprio tra virgolette perché sono le parole testuali – “i Comuni possono stabilire ulteriori incentivi di carattere economico in caso di utilizzo delle tecniche costruttive della bioedilizia o che prevedono il ricorso alle energie rinnovabili”, cioè accanto a quel 10% che già la legge assicura per chi costruisce in un determinato modo, il Comune potrebbe anche dire al costruttore: ti do un bonus che può essere economico o di altro genere o di sconto sugli oneri, etc., in modo tale da incentivare ulteriormente questo tipo di costruzioni, è molto importante questo, quindi sarebbe l'occasione secondo noi proprio di cogliere questa opportunità per introdurre qualche incentivo come già è stato fatto o stanno facendo alcuni Comuni in giro anche per la nostra Provincia.

Concludo. Con l'applicazione di questa legge che prevede per il Comune una riduzione delle entrate da oneri di costruzione del 60% il beneficio va a chi costruisce, paga meno. Occorrerà comunque individuare un modo alternativo per far fronte al minore gettito che si ha dal fatto che si realizzino queste costruzioni. Poi, di questa legge – questo è il nostro parere – probabilmente si poteva anche a fare meno, tuttavia con gli emendamenti che sono stati proposti anche dalle minoranze in Consiglio Regionale, ne è uscita una legge meno devastante e più accettabile di quella che era stata proposta dal Presidente del Consiglio sulla quale tra l'altro il gruppo del Partito Democratico in Regione ha espresso un voto di astensione, ma ha contribuito alla stesura della legge introducendo anche tutta una serie di norme che sono state accolte, soprattutto quelle dell'articolo 9.

Allora, se il Gruppo in Regione si è astenuto questa sera noi faremo altrettanto, perché viene applicata anche da parte del nostro Comune l'importante introduzione dei piani urbanistici attuativi per cui viene scongiurata una deregolamentazione selvaggia e vi è almeno un tentativo parziale che noi riconosciamo di tutelare il territorio. Può risultare un incentivo alla ripresa economica, cosa che noi auspichiamo.

**Sindaco:** Altri interventi?

**Consigliere Tassarollo Celestina:** Io volevo soltanto fare domande. Concordo con quanto detto dai Consiglieri sul fatto che la necessità sarebbe stata quella di avere una prima casa per tutti o almeno che il costo degli appartamenti fosse un attimo inferiore in modo da permettere ai ragazzi, ai giovani che vogliono uscire di casa di poter accedere a una abitazione propria perché dati i prezzi alle stelle degli appartamenti è impossibile per un giovane poter andare

fuori casa. Un'altra cosa: concordo sugli aspetti positivi anche di questa circolare del Presidente Galan e teniamo presente che nel Veneto sono tre su sette i Comuni a rischio idrogeologico. Certo, sono quelli, sentivo stasera, della zona montana e pedemontana, però si dice e i geologi confermano che questo è dovuto anche a una eccessiva urbanizzazione della pianura. Abbiamo una conferma quando, anche qui nel nostro Comune, ci sono piogge che superano la norma, le strade si allargano, ci sono dei punti del paese o i sottopassi che sono completamente allagati e i contadini lo sanno; che una volta c'era la terra che poteva assorbire l'acqua, adesso l'acqua ristagna e quindi crea e creerà sempre più problemi. Il nostro, penso non sia tra quei Comuni, tra quei tre Comuni a rischio idrogeologico, però diciamo che con la cementificazione che c'è, il suo buon apporto lo dà. Volevo anche chiedere una cosa, che in questi interventi che verranno fatti di ampliamento ci fosse un controllo preciso, puntuale da parte degli uffici comunali, perché? Perché potrebbe rischiare di trasformarsi in una specie di quasi condono; uno potrebbe far passare come diciamo costruzione nuova o fatta in questo momento una costruzione che è già stata fatta, quindi chiedo proprio che ci sia un controllo da parte degli uffici, perché uno magari.. Io spero nel senso etico, nel senso civile, e ci credo, di tutte le persone, però, come abbiamo visto con il fatto dei soldi all'estero tutti cercano se possibile di fregare e passano per furbi.

Ci sono alcune domande. Siccome non sono un'addetta dei lavori e non ho potuto assistere alla riunione dei Capigruppo in quanto non sono capogruppo, ho cercato di fare un confronto tra la legge regionale e quella che è la proposta del Comune. Io volevo chiedere, non so, al Sindaco probabilmente, per quanto riguarda le zone agricole, nelle zone agricole possono essere costruite le pensiline per fotovoltaici, etc., come prevede la legge regionale? Altra cosa: se mi si spiega bene cosa vuol dire pertinenziale, in modo chiaro; e, infine, la terza cosa, siccome è ben chiarito nella legge regionale, come vi regolate per le case a schiera. Nella legge regionale c'è detto che se uno decide di ampliare in una certa maniera lo può fare se tutti quanti sono d'accordo.

**Sindaco:** Altri interventi?

**Consigliere Pasinato:** Solo brevemente per dire a nome del gruppo naturalmente che condividiamo in pieno la proposta che è stata presentata dall'Amministrazione, oltre che naturalmente la legge che tra l'altro è emanazione proprio del Partito della Libertà del Gruppo Regionale Veneto che l'ha proposta per primo. Noi abbiamo avuto anche la soddisfazione di avere l'Assessore Regionale quella sera, come per altro ampiamente prima ricordato.

Io posso dire che, come tutte le cose complesse, hanno bisogno di rodaggio. Io ritengo, avendo visto la proposta, avendola esaminata anche in Gruppo consiliare, che sia condivisibile e che sia una risposta che l'Amministrazione dà, intelligente: rivolta, diciamo così, al fatto in deroga, rivolta al fatto edilizio, al fatto economico, ma rivolta anche alla fattispecie specifica, ai casi specifici di Cassola. Come si vede in tutte le cose di questo mondo vengono poi concepite dalle persone e uomini a seconda della mentalità che hanno, c'è chi ha la mentalità dirigista, chi ha la mentalità eccessivamente rigida e chi, invece, ritiene, almeno questo è quello che io penso, senza voler confondere e senza voler accusare nessuno, chi, invece, ritiene che le cose devono essere adattate. Allora io non posso assolutamente pensare che sia e la attribuisco a una probabile lettura superficiale della delibera l'affermazione che evidentemente... che per altro è contraddittoria che è stata fatta che l'iniziativa del cittadino muore. Evidentemente è sfuggito al Consigliere Battaglia come il ricorso al PUA da una parte sia non un meccanismo negativo, punitivo, è un meccanismo incentivante, invece. Vale a dire, in questo Comune, soprattutto nelle zone più vecchie da tanto tempo è stata sollevata l'idea ed è stata poi calata in provvedimento nel PAT, l'idea di procedere alla ristrutturazione urbanistica. Cosa significa questo? Che le ristrutturazioni

urbanistiche non si possono fare con le concessioni edilizie singole. Che cosa sono le ristrutturazioni urbanistiche? Sono quelle azioni tendenziali, perché in questo momento non sono certamente in atto, che tendono, soprattutto nei quartieri più vecchi, e mi pare da parte della Regione, cioè dei luoghi centrali rappresenti fondamentalmente questo, i quartieri nei quali o le zone nelle quali c'è aspettativa nel miglioramento complessivo dell'ambiente in rapporto ai vari elementi che poi compongono le nuove edificazioni, sia quelli residenziali che quelli terziari sia altro, comunque tengono ad un miglioramento complessivo degli equilibri, della progettazione e soprattutto un miglioramento complessivo dell'esistente.

Dire che,, fermo restando la prima casa che è sopra di tutto, che per il resto si procede per PUA, non è una limitazione, anzi, è una incentivazione a migliorare. Il PUA non è assolutamente un elemento che si deve ritenere come un qualcosa di punitivo, è qualcosa invece di premiante, in questo caso, mi pare di averla capita così e in questo senso credo di dover indirizzare anche i complimenti all'amministrazione che l'ha pensata e agli uffici che l'hanno prodotta, perché è un meccanismo premiale che va verso la direzione, da una parte, di dare una risposta in termini economici, ma dall'altra anche di dare risposta in termini ambientali ed urbanistici. Premiamo tutto il ragionamento che riguarda il risparmio energetico, la *green economy*, il rinnovo sostanzialmente anche della struttura edilizia, quindi questa è una delibera, è un metodo di applicare la legge regionale già innovativa del "Piano Casa" che ha due direzioni: l'innovazione urbanistica e l'innovazione di carattere edilizio. Mi pare sostanzialmente di doverlo rilevare per dire che questo è un fatto che, anche se il Comune di Cassola l'ha prodotto per primo, l'ha prodotto comunque a mio giudizio in modo molto buono e va verso non solo una definizione quantitativa, ma va verso soprattutto una definizione e verso un orientamento qualitativo, del rinnovo qualitativo della nostra produzione. Non è detto necessariamente che la concessione edilizia possa rappresentarlo ..., quella concessione edilizia singola, il rinnovo anche qualitativo del contesto; di questo sono perfettamente d'accordo, ma proprio perché è stato inserito dentro il ricorso al PUA vuol dire che si va verso questa direzione. Quindi l'equilibrio proposto è un equilibrio positivo ed è certamente una delibera che va verso l'innovazione da questo punto di vista. Quindi è contraddittorio il riferimento soprattutto per quanto riguarda le altezze, stesso ragionamento: sostenere che c'è una limitazione per quanto riguarda il diritto previsto dalla norma in modo che il cittadino..., praticamente che l'iniziativa del cittadino muore anche se ci sono certe limitazioni, nello stesso tempo poi riferire circa le altezze in senso negativo mi pare anche in questo caso che non sia stato compreso lo sforzo fatto dall'Amministrazione che mi pare che anche questo vada nella stessa direzione di prima, cioè nella direzione del miglioramento, cioè soprattutto nelle zone in cui c'è una situazione di rapporto molto denso e sono soprattutto le zone vecchie, i luoghi centrali, giustamente, quelli previsti dal PAT, dove c'è una situazione molto densa, quindi c'è una distanza di confini molto limitata, in questi casi è la norma stessa che vanifica perché mi pare se l'architetto..., se gli uffici..., c'è stata anche una discussione, però mi pare che c'è il salvo diritto di terzi, non si può andare in deroga alla distanza di confine e quant'altro. Pertanto, se l'amministrazione avesse proposto, come è stato proposto, ho sentito prima, una limitazione, l'esclusione sostanzialmente del meccanismo delle altezze, avrebbe per lo più in molti luoghi vanificato lo spirito della legge. Allora io apprezzo questo sforzo, per carità, può darsi che ce ne siano anche di migliori, ma allo stato attuale probabilmente è l'unica proposta che si sente in giro circa il fatto di dover temperare il diritto del cittadino all'ampliamento da una parte, quindi con un criterio che regolamenti i meccanismi dell'altezza e dall'altra la qualità degli interventi. Quindi mi pare di dover acconsentire di dover esprimere non solamente una condivisione su tutti i meccanismi che sono stati previsti, ma soprattutto una condivisione sullo spirito, parte che deriva naturalmente dallo spirito della legge che è stata votata dalla Regione Veneto e dall'altra dall'intervento integrativo e da un intervento sostanzialmente mi pare molto intelligente dell'amministrazione che produce dei meccanismi applicativi che una parte

lasciano la possibilità del cittadino e dall'altra migliorano e vanno verso la direzione di migliorare il contesto urbanistico oltre che il discorso del rinnovo edilizio. Ed ancora più calzante e condivido pienamente è il ricorso al Piano degli Interventi di iniziativa pubblica perché laddove un singolo cittadino, e questa è la *ratio* di questa norma, mi pare di aver capito pur non avendo neanche mai parlato di questo con nessuno. Laddove un cittadino, presente in un certo contesto, presente in un ambiente, in una zona anche di San Giuseppe, Cassola, o quant'altro, voglia di per sé produrre un ampliamento e utilizzare il beneficio della legge e l'Amministrazione lo ritenga una cosa positiva, ma che quel cittadino non lo possa fare per una serie di meccanismi limitativi dovuti al contesto, può esserci l'intervento pubblico; se l'Amministrazione lo ritiene, avviene l'intervento pubblico che dà soddisfazione al cittadino garantendo gli equilibri complessivi.

Quindi bene l'inserimento diciamo così consistente e pensato e ragionato del PUA, benissimo l'estensione anche all'iniziativa pubblica che, naturalmente, è logico, non sarà, non potrà che essere limitata a casi eccezionali, ma comunque sempre nella direzione di mantenere l'innovazione urbanistica e l'innovazione edilizia nello spirito della legge ed anche direi, se mi consentite, negli indirizzi perché mi pare che siano ricalcati del PAT che prevede abbondantemente l'idea tendenziale, non certamente dei meccanismi operativi, poi ci sono anche di ordine economico, del rinnovo del contesto urbano soprattutto quelli più vecchi del nostro Comune.

**Consigliere Battaglia:** È veramente bello sentirla parlare, Consigliere Pasinato..

**Consigliere Pasinato:** Bisogna anche capirle, però, le cose..

**Consigliere Battaglia:** Sì sì, certo. Lei inizia con dei principi e poi, mi scusi, ma finisce con delle conclusioni esattamente contrarie. Non so chi ha tacciato di dirigismo e di auto liberalismo. Certamente non può tacciare me o noi o il nostro gruppo, forse i colleghi che ci stanno vicini che, invece, apprezzano l'inserimento del PUA nei criteri e, guarda caso, fanno parte di un gruppo dove più pubblico e meno privato è meglio e lei stesso lo dice, perché, anzi, loda grandemente il PUA di iniziativa pubblica, cioè più pubblico, più necessità di entrare dentro il Comune, chiedere al Comune e più intervento del Comune. Anche perché l'iniziativa pubblica vuol dire questo nell'ampliamento delle abitazioni private, perché qui parliamo di ampliamento di edifici, non parliamo di chissà che roba, quindi ampliamento di edifici privati, mettiamo dentro in Comune anche in questo, benissimo, se questo per lei è liberalismo io credo sia proprio esattamente il contrario. Lei definisce il PUA uno strumento incentivante, premiale e innovativo. Innovativo no, di sicuro, perché credo, lo conosciamo da una vita, ed è usatissimo, che sia incentivante: porre un ostacolo o comunque un procedimento più complesso al privato che vuole ampliare il proprio fabbricato, che venga considerato incentivante questo, non lo so, lei lo pensa, non so quanti lo pensano qui dentro. Che poi sia premiale non lo so cosa voglia dire, come possa essere dato questo termine sul fatto che uno ha la necessità di ampliare attraverso un PUA e non attraverso una semplice dichiarazione di inizio attività che non contempla nessun intervento da parte del Comune. Su questa cosa, comunque, mi riservo anche di sentire anche la Regione, ci riserviamo anche come Gruppo perché io credo che veramente stravolgiamo quello che è lo spirito della Regione, ripeto, confermato dall'Assessore Marangon che lei ha invitato qua, e ha fatto bene, perché quella serata è stata molto bella, anche per i tecnici che hanno avuto modo di sentire dalla fonte direttamente cosa vuole la norma, e l'Assessore Marangon giustamente e l'ha condiviso nonostante che la legge possa essere discutibile sono tanti aspetti, ma su questo aspetto è sicuramente apprezzabile, la possibilità del cittadino autonomamente di decidere se ampliare non ampliare. Poi, dice, per quanto riguarda le altezze, la soluzione per le zone dense, densamente costruite. Questo è un problema, lo riconosco io, tutti sappiamo, le

costruzioni che sono state fatte in anni passati e che purtroppo vengono ancora fatte senza i necessari interventi sul sistema viario, sul sistema del verde pubblico, dei parcheggi, etc., cioè lottizzazioni intere che non prevedono nessun intervento viario, nessun intervento viario, si va sulle strade che c'erano, nell'ampiezza che c'erano, con una segnaletica che c'era, nessun intervento viario. I casi da citare ce ne sono moltissimi, ma che questa deroga alle altezze possa essere la soluzione mi pare un po' strano, nel senso che comunque se uno costruisce in altezza amplia, non è che diminuisce lo spazio occupato e va più in alto, perché questa sarebbe la soluzione vera. Costruiamo più in alto, avremo più spazio libero a terra, ma se fa l'ampliamento lo spazio a terra è lo stesso, è solo l'ampliamento in cima, per cui non vedo quale possa essere la soluzione per le zone dense la deroga alle altezze come da lei detta. Ha esposto bene questo punto il collega Petucco, nel senso che il punto primo, che dovrebbe essere un limite, non è un limite, ma, invece, è un'ulteriore deroga perché comunque ci si adegua all'altezza più alta. Se c'è un edificio entro i 200 metri che è più alto dell'altezza che io potrei raggiungere calcolando il 30% in più dell'attuale altezza, posso andare oltre il 30%, questo dice questa norma, questo lo dice, cioè è esattamente il contrario.

**Consigliere Petucco:** È quello che dico io..

**Consigliere Battaglia:** Esatto, cioè l'ha espressa in maniera diversa, ma molto più efficace, e proprio scritto così, allora chiamiamola non più limitazione o ulteriore deroga perché forse potrebbe anche avere un senso, non è che non ha un senso. Per me non ha un senso se riferita a 200 metri di distanza, perché 200 metri sono tanti, può essere due o tre vie più in là. Quindi potremmo vedere i funghetti che nascono all'interno dei fabbricati di zone per esempio, che forse è la cosa più problematica proprio a San Giuseppe dove magari sono tutte case da due piani; e cominciamo a vedere le case a tre piani; una ogni tanto, perché qualcuno ha ampliato. Mi pare che questa non sia una buona scelta. Comunque come gruppo ci asterremmo dalla votazione, ci asterremmo, non votiamo contro perché comunque siamo a favore del "Piano Casa" e ci dispiace che questi punti siano per noi così importanti proprio nel senso che vanno contro lo spirito della norma, non è solo che un punto o un singolo punto, ma quella di mettere dentro l'intervento pubblico in una legge che, invece, consente al privato di derogare alla pianificazione esistente, derogare alla pianificazione esistente, noi vogliamo riportarla dentro. Questo proprio non lo possiamo condividere proprio nello spirito liberalista che ci contraddistingue.

**Sindaco:** Altri interventi?

**Arch. Vizzini:** Io volevo dare il mio contributo per spiegare alcuni aspetti tecnici che probabilmente per l'eccessivo tecnicismo con cui poi noi ci esprimiamo non sono ben compresi.

Intanto un primo elemento credo importante: noi stasera siamo qui, perché? Perché l'articolo 9 della legge 14 al comma 5, come avrete notato nel testo oggetto della delibera, sostanzialmente obbliga i Comuni, entro il termine del 30 ottobre 2009, a deliberare sulla base di specifiche valutazioni di carattere urbanistico, edilizio, paesaggistico ed ambientale se o con quali criteri, limiti e modalità applicare la normativa di cui agli articoli 2, 3 e 4. Quindi è evidente che il Comune dovrà fare queste valutazioni di carattere urbanistico, edilizio e paesaggistico. Queste valutazioni ricoprono oggettivamente aspetti di carattere pubblico, di interesse pubblico, di interesse pubblico, cioè che il comma 5 dell'articolo 9 vede in che cosa, negli aspetti evidenti che fanno capo non solo al paesaggio o all'ambiente, ma anche alla qualità degli insediamenti. Quindi questo è un primo aspetto importante; che se da un lato evidentemente, come è stato detto prima, questa è una legge che può con difficoltà essere ricompresa all'interno di una normativa di tipo urbanistico, su questo possiamo essere tutti

d'accordo, tant'è che nelle premesse della circolare esplicativa anche la Regione lo ammette, però la stessa circolare della Regione e non dei Comuni, dice in maniera molto chiara che comunque il Comune stesso ha titolo ad esprimersi proprio su questi valori. Questo credo che sia uno degli aspetti più importanti, altrimenti non saremmo qui a discutere perché la Regione avrebbe potuto estendere la deroga non solo alle prime case, ma anche agli altri interventi; quindi avrebbe tranquillamente legiferato non lasciando spazio al Comune, perché il Comune non aveva evidentemente bisogno di fare alcuna delibera. Questo è un primo aspetto.

La seconda questione è che fondamentalmente noi abbiamo con questo regolamento preso posizione non su tutti gli interventi, ma soltanto su quelli appunto previsti dal comma 5 e in particolare è evidente che per quanto riguarda la prima casa, la prima casa è libera su tutto il territorio e le deroghe sostanzialmente sono assolutamente libere, tant'è che la norma fa riferimento al fatto che la prima casa è possibile fin da subito, fin da quando è stata promulgata la legge, non c'è bisogno di aspettare il 30 ottobre, quindi su tutto il territorio il privato può tranquillamente operare con DIA e il Comune non può che fare da spettatore sostanzialmente. Che cosa fa il Comune, invece? Il Comune deve esprimersi sulla base di questi valori di carattere paesaggistico, di carattere ambientale, sulla qualità della residenza, dovrà dare un giudizio di qualità che non può che ricoprire aspetti di carattere pubblico, di interesse pubblico, cioè di interesse della collettività su quelli che sono gli altri interventi o come modulare o spalmare gli altri interventi previsti sempre dalla legge. Noi abbiamo quindi ipotizzato una macrosuddivisione del territorio sulla base del PAT, perché avevamo alle spalle un'esperienza che ci ha portato a capire quali erano gli elementi delicati diciamo così o comunque più vulnerabili del territorio, abbiamo cercato di trovare un compromesso perché, volevo dirvi, è evidente che il Comune potrebbe fare anche una scelta di questo tipo, come forse qualche Comune ha già fatto, e dire: dopo la prima casa non si fa più nulla, e questo è già successo; oppure potrebbe dire: accettiamo la delibera così com'è e lasciamo che le cose vadano come vanno.

Noi abbiamo cercato un compromesso ragionevole, abbiamo cercato una linea che, come diceva il Consigliere Pasinato, cercasse di temperare lo spirito privato con quello pubblico, atteggiamento privato con quello pubblico, e abbiamo anche introdotto appunto, abbiamo fatto largo uso dello strumento urbanistico attuativo sia nella versione privata, quindi come diciamo intervento direttamente del privato, come proposta del privato, ma sia anche come possibile proposta da parte del Comune, dove in determinate zone delicate del territorio, laddove magari si potessero inserire oltre a quello che era il concetto di rinnovamento del tessuto edilizio già in qualche modo così incentivato dalla Regione perché la Regione questa legge, sì, ci dà questa cubatura, ma sapete molto bene, lo avete detto prima anche voi, che questa cubatura non è che viene data così, gratis; bisogna rispondere a determinati parametri relativi alla qualità dell'edificio.

A questo parametro della qualità architettonica dell'edificio il Comune aggiunge la qualità ambientale e torno a sottolineare che è proprio questo il compito a cui siamo chiamati stasera, vedi comma 5, articolo 9. Perché, quindi, il Comune può in qualche modo indirizzare? Perché il Comune ha questa funzione, cioè quella di individuare quelli che sono i passaggi, gli elementi, i gangli più delicati del territorio, proporre di iniziativa sua al privato l'incentivo. Quale incentivo? L'incentivo previsto dall'articolo 3; l'articolo 3 prevede che nel caso di demolizione e ricostruzione e totale ricostruzione di parte del tessuto l'incentivo passa al 50% della volumetria, mentre – eccolo qui il premio, l'aspetto premiale – se l'intervento è singolo voi sapete benissimo che l'incentivo è del 40%. Non solo, ma c'è un vantaggio in più sempre per rimanere nell'ambito dell'incentivo. Quando io demolisco e ricostruisco da privato e quando faccio l'intervento con la DIA l'edificio deve rimanere lì, su quel sedime. Con il PUA c'è una maggiore libertà di movimento e questa maggiore libertà di movimento è un vantaggio sia per il privato che per il pubblico. Perché per il privato? Perché per il privato, voi sapete che trovarsi ingessato con un intervento certamente non è il massimo,

probabilmente andrà bene a quel privato, ma non all'altro. Il vantaggio è anche pubblico perché attraverso questo strumento noi possiamo incentivare nuove forme di insediamento residenziale o misto. A San Giuseppe, a San Zeno, a Cassola, che sono aree molto delicate questo strumento, se usato con intelligenza ci può portare veramente ad un rinnovamento del tessuto edilizio esistente, e questo evidentemente contemperando l'interesse pubblico e privato che è, io credo, un sacrosanto principio che una Pubblica Amministrazione deve perseguire.

Detto questo, volevo spiegare alcuni passaggi di carattere tecnico. Allora, non è vero che l'altezza nel caso di ED subisca una deroga ulteriore rispetto al 30%, perché il ragionamento che noi abbiamo fatto va, invece, proprio nel senso inverso. Noi abbiamo detto: se nel raggio di 200 metri esiste un edificio, nel raggio di 200 metri misurato dal centro dell'intervento, quindi l'edificio ipotetico, esiste un edificio più alto fermo restando che l'altezza massima comunque raggiungibile è quella di un piano in più, quindi quello è il tetto massimo che non può essere assolutamente derogato, questa ulteriore limitazione in cosa consiste? Nel caso che se io in quei 200 metri trovo un edificio che rispetto all'altezza di zona è più alto di un metro e mezzo, faccio il mio intervento un metro e mezzo in più. Se io trovo un edificio che è alto 30 metri faccio un piano, punto.

**Consigliere Petucco:** ... (Fuori microfono)

(Intervento fuori microfono)

**Arch. Vizzini:** Certo, certo, altrimenti sarebbe contraddittorio aver scritto "e le ulteriori limitazioni". Il testo è questo, il testo è questo, questa è l'intenzione..

(Intervento fuori microfono)

**Arch. Vizzini:** No, il testo.. Si parla di ulteriore limitazione. Si parla di ulteriore limitazione comunque, mi pare molto evidente.

Intervento: "...in tal caso la maggiore altezza richiesta potrà essere derogata fino al raggiungimento dell'edificio esistente di riferimento".

**Arch. Vizzini:** L'edificio di riferimento esistente è quell'edificio che ho individuato e che ha una maggiore altezza rispetto a quella di zona rispetto a quella di zona..

(Intervento fuori microfono)

**Arch. Vizzini:** No, ma quella di zona è comunque un'altezza che è il Piano Regolatore che definisce, quindi se io trovo un edificio che è più alto di un metro e mezzo o di due metri farò il mio intervento più alto di un metro e mezzo e di due metri, fermo restando che la soglia massima comunque è sempre più il 30% in più.

**Consigliere Petucco:** Probabilmente bisognerà mettere "fino al raggiungimento di quella dell'edificio stesso di riferimento.."

**Arch. Vizzini:** Che dopo questa norma possa essere migliorata nel lessico, va bene, però l'intenzione.. C'è scritto all'inizio, all'inizio c'è scritto, nel cappello introduttivo, c'è scritto che l'altezza massima è del 30% comunque in più rispetto a quella di zona.

**Consigliere Petucco:** Quindi è ammessa con le seguenti limitazioni.. Bastava dirlo alla fine del 30% massimo, non oltre il 30%. Va bene, è chiaro adesso, è chiaro.

**Arch. Vizzini:** Guardate che una norma possa essere scritta meglio sicuramente..

**Consigliere Pasinato:** Ma scusi, se è scritto “il 30% e non di più” cosa bisogna scrivere? Con la penna verde?

**Arch. Vizzini:** Non lo so, evidentemente.. Se trae in inganno..

**Consigliere Petucco:** No, però si ha facoltà di interpretazione ... (fuori microfono) italiano

**Sindaco:** ... (Fuori microfono) dare possibilità le seguenti limitazioni, si arriva al 30% con dei limiti.

**Arch. Vizzini:** Esattamente, la limitazione è quella, comunque adesso io ho spiegato il senso della norma, dopodichè credo che sia chiaro. Se effettivamente c'è l'esigenza di aumentarne la chiarezza, la si chiarisce insomma, però mi pare chiara. Comunque questa è l'intenzione. Poi, per quanto riguarda un'altra domanda che riguardava l'aspetto pertinenziale io volevo rimandare, e chi l'ha fatta mi pare che è la Consigliera Tassarollo, vero?

**Consigliere Tassarollo Celestina:** Sì, il termine “pertinenziale”.

**Arch. Vizzini:** Lei dovrebbe prendere la circolare del Presidente della Giunta regionale numero 4. Se lei va all'articolo “Interventi edilizi”, comma 2.2, verso la fine.. Le leggo il passaggio: “.. vanno considerati quali pertinenze solo i fabbricati che abbiano una funzione di accrescere il valore e l'utilità dell'immobile principale non suscettibili di produrre un proprio reddito di dimensione modesta rispetto all'immobile principale in cui i servizi sono destinati”. Le dirò che generalmente il concetto di “pertinenziale” è spiegato molto bene dal Codice Civile, cioè abbiamo un edificio principale e un edificio secondario, quindi l'edificio secondario è quello che in qualche modo è collegato a quello principale e è diciamo correlato ad esso.

**Consigliere Tassarollo Celestina:** All'interno..

**Arch. Vizzini:** All'interno del lotto, sì.

**Consigliere Tassarollo Celestina:** All'interno del lotto.

**Arch. Vizzini:** Sì, normalmente nella vulgata diciamo l'edificio pertinenziale è questo. Pertinenziale vuol dire che per esempio è il garage, la struttura..

**Consigliere Tassarollo Celestina:** Ho capito. Per le case a schiera le chiedo.

**Arch. Vizzini:** Noi per le case a schiera non abbiamo scritto nulla, perché la norma dice già.. È un po' opinabile, perché.. Noi rimandiamo direttamente all'articolo 2 per quanto riguarda..

**Consigliere Tassarollo Celestina:** Quindi si rimanda alla legge regionale.

**Arch. Vizzini:** Sì, ed anche per quanto riguarda – in risposta al Consigliere Petucco – il discorso dell'ampliamento abbiamo fatto un riferimento proprio all'articolo 2, quindi..

**Consigliere Tassarollo Celestina:** Le zone agricole di cui le avevo chiesto?

**Arch. Vizzini:** Sì, se era possibile pensiline articolo 5, certo.

**Consigliere Tassarollo Celestina:** Mi pare che nel vostro non fate riferimento.

**Arch. Vizzini:** No, perché non è previsto che il Comune si esprima sull'articolo 5. Ricordiamo l'oggetto: articoli 2, 3 e 4, e lo dice anche la circolare.

**Consigliere Tassarollo Celestina:** Va bene, basta.

**Arch. Vizzini:** La questione dell'abuso, invece, volevo precisare anche questo aspetto, cioè che la legge esclude nel modo più assoluto e totale che si possa sanare tra virgolette un edificio in cui c'è in pendenza un abuso.

**Consigliere Tassarollo Celestina:** Guardi, ieri sera, proprio ieri sera è stata fatta una trasmissione che facevano vedere proprio come si potrebbe fare con questa..

**Arch. Vizzini:** No no, la legge proprio lo esclude, è proprio contrario allo spirito della legge, c'è scritto sia nella legge, che nella circolare.

**Consigliere Tassarollo Celestina:** Sì, è contrario allo spirito della legge, è contrario a qualsiasi diciamo comportamento, però le dico che hanno mostrato come ci fossero anche persone che avrebbero favorito questo insomma, quindi le dico che i disonesti ci sono dappertutto su questa terra.

**Arch. Vizzini:** Poi mi pareva che a livello tecnico non ci fosse..

**Sindaco:** Grazie mille, architetto Vizzini.  
Passiamo alla votazione comprensiva dell'emendamento all'articolo 9..

**Consigliere Pasinato:** Ho una dichiarazione di voto da fare, posso?

**Sindaco:** Sì.

**Consigliere Pasinato:** Nel voler preannunciare il voto favorevole, voglio ribadire, sentita anche la relazione del tecnico, la grande condivisione di questa delibera sia per quanto riguarda lo spirito della legge che è lo spirito economico, ma anche per quanto riguarda il valore aggiunto di qualità e innovativo che è stato messo dall'amministrazione. Ribadisco che certe posizioni sono dirigiste perché, per fare un esempio, premesso che non c'è nessun sfondamento oltre il 30% per le altezze, però mi pare che chi aveva parlato prima di me, prima degli interventi di discussione aveva parlato chiaro di non prevedere deroga sul discorso delle altezze: questa era una posizione dirigistica. Non può che essere definita incomprensibile, contraria allo spirito della legge che tende a limitare i diritti dei cittadini. Mi pare molto più apprezzabile, per fare un esempio, lo sforzo, e poi dico il secondo esempio, e poi chiudo, lo sforzo che ha fatto l'amministrazione per contemperare le esigenze dei privati con le necessità pubbliche, e cioè quello di identificare i criteri per i quali chi non può espandersi, costruire in espansione, cioè in orizzontale possa almeno poter sfruttare benefici della legge in altezza. Quindi è contraddittoria, sarebbe stata pericolosa averla esclusa, se non sbaglio ho sentito questo prima.

Due, l'intervento del PUA.. Sì sì, mi sono scritte "altezze no", chiaramente c'è anche la registrazione, caro Battaglia, tu sei specialista a dire e poi c'è qualcun altro in giro..

**Consigliere Battaglia:** Non ho detto no alla deroga alle altezze, non ho detto "no", se l'ho detto, mi scuso, non volevo dirlo. Ho detto no alla deroga alle altezze fino ai fabbricati più alti vicino ... 200 metri potrebbero andare tutti fino al Gazzettino come ed è scritto qui e l'architetto Vizzini può dire cosa pensava .

**Consigliere Pasinato:** No, ma nella parte prima c'è il discorso del 30 %.. Scusi, io capisco.. Scusi, sto parlando io.

**Consigliere Battaglia:** Scusate, ma possiamo leggerla? Possiamo leggerla? No, perché qui..

**Consigliere Pasinato:** Scusi, non sono io il suo interlocutore amministrativo, io solo un interlocutore politico.

**Consigliere Battaglia:** Parlerò col Sindaco ... (fuori microfono)

**Consigliere Pasinato:** Va bene, parlerò col Sindaco, però sia chiara una cosa: che se è scritto che c'è una limitazione massima del 30% in altezza, sia pur corredata col resto, la limitazione massima si calcola sul 30% dell'altezza, primo. Secondo: fa riferimento alle altezze di zona. Le altezze di zona non sono inventabili: sono quelle del Piano Regolatore o di quello che sarà il futuro Piano degli Interventi, sono quelle le altezze di riferimento. Quindi i parametri nei quali poter consentire, diciamo così di muoversi in altezza per evitare quello che dice lei ci sono, quindi il rischio che uno vada a finire a chissà quale altezza non c'è proprio, prima cosa.

Seconda cosa, ci sarebbe stato, invece, il rischio opposto e voglio che questo sia capito. Se l'amministrazione non avesse inventato tutto questo meccanismo chi non aveva la possibilità di applicare la legge, di utilizzare la legge in deroga sulla proiezione orizzontale, cioè in espansione non poteva certamente farlo, perché? Perché non aveva le distanze di confini per 100 mila motivi. Non avrebbe certamente potuto farlo in altezza se avessimo previsto un meccanismo, se l'amministrazione avesse previsto, un meccanismo riduttivo. Quindi mi pare intelligente questo meccanismo perché va proprio verso il diritto dei cittadini.

Il diritto del cittadini è salvaguardato perché nessuno mi pare per la prima casa è, come si suol dire, *urbis et orbi*, per usare cosa molto comprensibile, perché la prima casa è applicata indipendentemente dalle zone e comunque senza arrivare utilizzare il PUA, ma solo con diretto accesso agli uffici comunali che devono solo controllare la DIA, denuncia di inizio attività. Quindi anche questa è una cosa proprio che non era stata compresa e, infine, ribadisco che il PUA che porta in alcune condizioni dal 40-50% dell'incremento di volumetria edilizia è un meccanismo premiale, quindi brava l'amministrazione che l'ha previsto. Chi non riesce a capire questo o non ha avuto il tempo perché magari ha altre cose da fare, sia chiaro, lo dico con rispetto, di approfondire e di capire qual è stata la proposta o non ha avuto la possibilità, oppure è mosso da altri intenti politici. Comunque preannuncio il voto favorevole.

**Consigliere Battaglia:** Mi scusi, Sindaco, so che ho già fatto la dichiarazione di voto, ma tanto per togliere, credo che siamo d'accordo su un punto e forse una parola potrebbe aggiustare tutto. Se noi aggiungiamo "in tal caso la maggiore altezza richiesta potrà essere derogata al massimo fino al raggiungimento di" credo che risolviamo..

**Sindaco:** Guardi che c'è scritto.

**Consigliere Battaglia:** No, non c'è "al massimo".

**Sindaco:** In ogni caso la discussione per legge vale come interpretazione autentica, quindi tutta la discussione che abbiamo fatto serve a chiarire la volontà su quell'articolo, quindi siamo già a posto. E comunque in tutta la discussione sulle altezze non è stato toccato un punto che è quello che la decisione finale: in ogni caso ove prevalga un interesse pubblico sia per quanto riguarda le altezze è demandata alla Giunta che può per ogni situazione comunque chiudere il cerchio di fronte a situazioni difficili o comunque particolari, delicate insomma. Mentre per il PUA è il Consiglio Comunale.  
Passiamo ai voti.

**Consigliere Petucco:** Dichiarazione di voto. Rispetto alle altezze io sarei per dire che va bene, che serve come interpretazione autentica la discussione che c'è stata. Ma a scanso di ogni equivoco secondo me aggiungere all'edificio ... di riferimento comunque entro il limite di elevazione del 30%, ribadire e una volta richiamato non c'è più possibilità di interpretazioni.

Allora, stante anche queste valutazioni che abbiamo fatto e i chiarimenti che sono stati dati, ribadiamo la nostra benevola astensione rispetto a questa norma di legge ed apprezziamo anche lo sforzo che ha fatto l'Amministrazione per cercare di contemperare gli interessi privati con quelli pubblici.

**Sindaco:** Passiamo alla votazione. La votazione comprende anche l'approvazione della modifica all'articolo 9 così come elaborata questa sera e discussa ed esposta ieri in Conferenza dei Capigruppo.  
Favorevoli? Contrari? Astenuti?

Con la votazione espressa in forma palese per alzata di mano con il seguente risultato:

<b>Presenti:</b>	<b>20</b>
<b>Favorevoli:</b>	<b>13</b>
<b>Contrari:</b>	<b>=</b>
<b>Astenuti:</b>	<b>7 (Petucco - Tassarolo Celestina - Battaglia - Battagello - Bordignon - Dissegna - Gheno )</b>

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Vista la proposta di deliberazione ad oggetto " Approvazione ai sensi dell'art. 9 comma 5 delle modalità di applicazione relative agli articoli 2, 3 e 4 della Legge Regionale 8 luglio 2009 n. 14 "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." ( all. A ) ;

Visto lo Statuto Comunale ed il vigente regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale ;

Visto l'art. 9 della legge costituzionale 18 ottobre 2001 , n. 3 che, abrogando l'art. 130 della Costituzione ha fatto venir meno il controllo legittimità sugli atti degli enti locali;

Considerato che con legge regionale 14 gennaio 2003, n. 14 si è determinata la abolizione del Comitato Regionale di Controllo;

Con la votazione espresse per alzata di mano e con il risultato sopra riportato

### **DELIBERA**

- 1. di approvare le valutazioni di carattere urbanistico- paesaggistico e ambientale riportate nelle premesse del presente atto;**
- 2. di applicare la normativa di cui agli artt. 2, 3 e 4 della L.R. 14/2009 secondo le modalità contenute nel Regolamento e relativo allegato grafico che si approvano contestualmente al presente atto e si allegano a farne parte integrante**

---

Quindi, su proposta del **Sindaco** di rendere il presente atto immediatamente eseguibile al fine di mettere in esecuzione la sopra riportata deliberazione

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Con votazione espressa in forma palese per alzata di mano:

**PRESENTI : 20**

**FAVOREVOLI: 13**

**CONTRARI: = =**

**ASTENUTI: 7 (Petucco - Tessarolo Celestina – Battaglia – Battagello-  
Bordignon - Dissegna – Gheno )**

### **DELIBERA**

**Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art.134 comma 4° del Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e succ. mod.**