

## **DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 44 DEL 04.03.2010**

**OGGETTO:** Interpretazione dei criteri di applicabilità della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 (piano casa) ai sensi della deliberazione di Consiglio Comunale n. 122 del 10.11.2009

### **LA GIUNTA COMUNALE**

PREMESSO che in data 11 luglio 2009 è entrata in vigore la Legge Regionale n. 14 del 08.07.2009 recante: “Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16, in materia di barriere architettoniche” (pubblicata nel BUR n. 56 del 10.07.2009), meglio conosciuta come “Piano Casa” successivamente integrata con la Legge Regionale n. 26 del 09.10.2009 (pubblicata nel BUR n. 84 del 13.10.2009);

ATTESO che gli obiettivi che la legge si prefigge, elencati all'art. 1, comma 1, sono volti al “sostegno del settore edilizio attraverso interventi finalizzati al miglioramento della qualità abitativa per preservare, mantenere, ricostituire e rivitalizzare il patrimonio edilizio esistente nonché per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e delle fonti di energia rinnovabili”;

RICHIAMATA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 122 del 10.11.2009, indicante i limiti, modalità e criteri interpretativi per l'attuazione delle Legge Regionale 8 luglio 2009 n. 14 (Piano Casa) ed in particolare alla norma finale, con la quale è stata demandata alla Giunta Comunale la facoltà di “integrare, modificare ovvero interpretare la disciplina dettata” dalla relazione allegata alla deliberazione consiliare “con particolare riferimento a tutti gli aspetti relativi a norme di dettaglio, disposizioni tecnico-organizzative”;

PRESO ATTO che, sulla base di quanto suddetto, in fase di applicazione della deliberazione, sono state acquisite al protocollo comunale due istanze di interpretazione della normativa, legate a realtà specifiche che necessitano di chiarimento e precisamente:

- nota Prot. n. 820 del 12.01.2010 da parte del sig. Merina Ferdinando relativa ad intervento in ampliamento in fascia di rispetto stradale;
- nota Prot. n. 2364 del 28.01.2010 da parte del sig. Anselmi Vittorio relativa ad intervento di ampliamento di strutture agricole inserite all'interno di un allevamento;

RITENUTO necessario, oltre che doveroso, intervenire sugli aspetti sollevati in quanto gli stessi non hanno carattere puramente personale ma, per loro natura e specificità, appaiono rivestire interessi più generalizzati al fine di consentire una più certa applicazione del dettato legislativo;

EVIDENZIATI i punti che si intendono meglio interpretare e specificare, indicati nella relazione introduttiva all'interpretazione della Legge Regionale sopra citata, e più precisamente nella parte intitolata “Limiti all'applicazione”, riguardanti le distanze minime dei fabbricati dalle strade e l'esclusione dall'applicazione della L.R. n. 14/2009 delle strutture di allevamento sia intensivo che non intensivo;

VISTO il parere di regolarità tecnica, favorevole, espresso dal Funzionario Dirigente Unità Organizzativa Sviluppo e Controllo del Territorio e delle Attività, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 49, comma 1, del Decreto Legislativo n. 267/2000;

A voti unanimi espressi nelle forme di legge,

**DELIBERA**

1. DI INTERPRETARE, come esplicito nella tabella che segue, quanto sopra evidenziato relativamente ai limiti all'applicazione della Legge Regionale n. 14/2009, in particolare per quel che concerne le distanze minime dei fabbricati dalle strade e l'ampliamento alle strutture di allevamento sia intensivo che non intensivo:

<b>Testo approvato</b>	<b>Interpretazione</b>
<p>come l'ampliamento sia possibile solo nel rispetto delle "distanze minime dei fabbricati dalle strade fermo restando quanto previsto dal DLgs 285/92 (codice delle strada) e DPR 495/92 (regolamento di attuazione)" – edificazione nelle fasce di rispetto stradale</p>	<p>L'indicazione riguarda la salvaguardia della fascia di rispetto, di dimensioni variabili, collegata alle strade esistenti e pertanto si può inequivocabilmente affermare che nessuna nuova edificazione può avvenire all'interno delle superfici rientranti nelle fasce di cui sopra. Disposizione che deve essere rispettata anche dalla normativa ordinaria. Situazione diversa appare, invece, quella di nuove edificazioni realizzate in contiguità o aderenza a fabbricati già esistenti all'interno delle stesse fasce, attività che è già possibile con la normativa ordinaria e quindi, proprio per questo, appare ammissibile anche per l'ampliamento di un fabbricato esistente, ai sensi del Piano Casa, qualora detto ampliamento non sopravanzi gli immobili esistenti verso la strada (non vada quindi a creare ulteriore aggravio)</p> <p>Resta inteso che, al fine di tutelare l'Ente gestore della strada da un eventuale maggior onere economico, derivante dall'incremento di valore dell'immobile a seguito dell'intervento edificatorio, in relazione ad un ampliamento della sede stradale, sarà necessario acquisire, prima del rilascio dei titoli abilitativi, formale rinuncia al "plus valore derivante" da registrare e trascrivere, a cura del richiedente, nei registri immobiliari.</p>
<b>Testo approvato</b>	<b>Interpretazione</b>
<p>come l'ampliamento non sia mai applicabile alle strutture di allevamento sia intensivo che non intensivo in relazione al fatto che la loro presenza determina sul territorio un vincolo (fascia di rispetto) che di fatto limita la possibilità di trasformazione del territorio stesso</p>	<p>Ferma restando l'affermazione di principio circa la necessità di impedire l'ulteriore ampliamento delle attività di allevamento che già hanno un rilevante peso sul nostro territorio, si ritiene al fine, comunque, di consentire alle aziende la possibilità di continuare ad operare al meglio dal punto di vista organizzativo ed eventualmente poter incrementare la propria capacità operativa, che sia possibile applicare la normativa in parola a tutte quelle strutture aziendali che non sono <u>direttamente utilizzate per lo svolgimento dell'attività di allevamento</u>. In particolare è consentito l'ampliamento di fabbricati accessori adibiti a deposito materiali e mezzi, ricovero attrezzi, derrate, ecc. da realizzarsi con materiali e caratteristiche formali compatibili con la destinazione agricola della zona.</p> <p>Eventuali interventi su edifici destinati ad allevamento sono vietati con la sola esclusione di quelle strutture, (tettoie o porticati) comunque destinate a rimanere aperte su tre lati, strumentali all'attività già in essere e che non ne vadano ad incrementare direttamente la capacità produttiva (numero di capi allevabili), realizzate comunque sempre con materiali e caratteristiche formali compatibili con la destinazione agricola della zona.</p>

2. DI DARE ATTO che ai sensi della Legge n. 241/90 il responsabile del procedimento è individuato nella persona del Funzionario Dirigente dell'Unità Organizzativa Sviluppo e Controllo del Territorio e delle Attività, il quale provvederà a predisporre i provvedimenti necessari a dare esecutività alla presente deliberazione.
3. DI PROVVEDERE alla trasmissione del presente provvedimento, tramite elenco, ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 267/00.

4. DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile con separata votazione unanime resa in forma palese, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del Decreto Legislativo n. 267/2000, al fine di riscontrare adeguatamente le richieste inoltrate.