



COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO

Provincia di Verona

C.F. 0034663 023 9 - Tel. 045/6339800 - Fax 045/6370290

DELIBERAZIONE N. 94 DEL 29/10/2009

Deliberazione del Consiglio Comunale

OGGETTO: INTERVENTO REGIONALE A SOSTEGNO DEL SETTORE EDILIZIO DENOMINATO "PIANO CASA". L.R. N. 14/2009. VALUTAZIONI E DETERMINAZIONI SULLE MODALITA' APPLICATIVE DELLA LEGGE.

L'anno **2009** addì **ventinove** del mese di **Ottobre** alle ore 19:30 nella sala delle adunanze consiliari in seduta pubblica, sessione ordinaria di prima convocazione;

Previa l'osservanza delle formalità prescritte dal D.Lgs. n. 267 del 18.8.2000 vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

All'appello risultano:

TOSONI ANGELO	Sindaco	Presente
VESENTINI ANDREA	Consigliere Comunale	Presente
MARCONI MARTINA	Consigliere Comunale	Presente
OLIOSI LEONARDO	Consigliere Comunale	Presente
MENINI CESARE	Consigliere Comunale - Presidente	Presente
BONFAINI FRANCESCO	Consigliere Comunale	Presente
VALBUSA VANIA	Consigliere Comunale	Presente
MAZZAFELLI SIMONE	Consigliere Comunale	Presente
DAL FORNO MARCO	Consigliere Comunale	Presente
MOLINARI ANDREA	Consigliere Comunale	Presente
TURRINA GIAMPAOLO	Consigliere Comunale	Presente
BENINI SILVANO	Consigliere Comunale	Assente
MAZZI CORRADO	Consigliere Comunale	Presente
FORNARI VALENTINA	Consigliere Comunale	Presente
LUGO MARIA GRAZIA	Consigliere Comunale	Presente
CORDIOLI NICOLA	Consigliere Comunale	Presente
PASINI FRANCESCO	Consigliere Comunale	Assente
PEZZINI ALBINO	Consigliere Comunale	Presente
SACHETTO FAUSTO	Consigliere Comunale	Presente
VICENTINI GIORGIO	Consigliere Comunale	Presente
MORANDINI GIAN LUCA	Consigliere Comunale	Presente
PERUZZI DR. GIOVANNI	Segretario Comunale	Presente

Presenti n. 20 Assenti n. 2

Assiste all'adunanza il Segretario Comunale Sig. PERUZZI DR. GIOVANNI.

Constatato legale il numero degli intervenuti il Sig. MENINI CESARE, assunta la Presidenza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio Comunale a discutere e deliberare sopra l'oggetto sopraindicato, il cui testo è riportato nel foglio allegato.

Copia della presente deliberazione viene trasmessa, a cura dell'Ufficio Segreteria, ai Responsabili degli Uffici appresso indicati che ne accusano ricevuta per l'attuazione come da firma che segue:

Uff. Ragioneria: _____

Uff. proponente: _____

Uff. _____: _____



COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO

Provincia di Verona

C.F. 0034663 023 9 - Tel. 045/6339800 - Fax 045/6370290

Deliberazione Consiglio Comunale n. 94 del 29/10/2009

Vista la proposta di deliberazione così come ridefinita, a seguito della riunione dei capigruppo del 28.10.2009, ed illustrata dall'Assessore Marconi riguardante:

INTERVENTO REGIONALE A SOSTEGNO DEL SETTORE EDILIZIO DENOMINATO "PIANO CASA". L.R. N. 14/2009. VALUTAZIONI E DETERMINAZIONI SULLE MODALITA' APPLICATIVE DELLA LEGGE.

corredata dei prescritti pareri a norma art. 49 D.Lgs. 18.8.2000 n. 267;

Udito quanto emerso dalla discussione in aula, come sommariamente riportata nel verbale di adunanza ed integralmente conservata agli atti mediante registrazione magnetica, a cura della segreteria comunale, a disposizione dei singoli Consiglieri e degli aventi titolo;

Preso atto della seguente modifica, emersa dalla discussione e concordata con i capigruppo consiliari durante la sospensione della presente seduta del Consiglio Comunale:

nell'allegato MODALITA' APPLICATIVE – ZONE ED EDIFICI ESCLUSI PER LEGGE DALL'APPLICAZIONE DEGLI ART. 2,3,4 (art. 9, comma1) – al terzo comma: "Edifici oggetto di specifiche norme di tutela da parte dello strumento urbanistico vigente"; al secondo punto dopo le parole: "schedati con grado di protezione, come definiti dal vigente strumento urbanistico" aggiungere: "**e ricompresi nelle corti rurali tranne per i gradi di protezione "3" di tali schedature, per i quali è ammessa l'applicazione degli interventi degli artt. 2 e 3 di cui alla L.R. 14/2009, previa domanda di permesso di costruire ed esame del Consiglio Comunale ivi compresi gli interventi sulla prima casa di abitazione**";

Ritenuta la proposta, con la modifica come sopra specificata, meritevole di approvazione per le motivazioni in essa indicate che si recepiscono nel presente provvedimento anche per i fini di cui all'art. 3 della Legge 241/1990;

Pezzini: DICHIARAZIONE DI VOTO: Siamo favorevoli alla proposta con le modifiche apportate alle zone agricole anche se noi avevamo proposto di togliere il limite di 100 mq. nelle zone produttive in quanto, secondo noi, è un limitare le attività esistenti sul territorio obbligandole a fare lo sportello unico che comporta un iter burocratico ed economico non indifferente.

Lugo: DICHIARAZIONE DI VOTO: Mi ha fatto molto piacere che in questa discussione l'Amministrazione tutta e tutto il Consiglio abbiano voluto dare una particolare attenzione al controllo del territorio e quindi anche questa modifica che abbiamo concordato. Mi auguro che anche nel futuro ci sia il permanere della Commissione edilizia e di un sistema di controllo tale che il territorio si sviluppi in modo armonico e non ci siano ulteriori problemi.

Effettuata la votazione per alzata di mano ed eseguito il computo dei voti, si ha il seguente risultato:

Consiglieri presenti	n. 19
Consiglieri astenuti	nessuno
Consiglieri votanti	n. 19
Maggioranza	n. 10
Voti favorevoli	n. 19
Voti contrari	nessuno

Il Consiglio Comunale approva la proposta, unitamente alla modifica come sopra approvata, allegata al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale.

Inoltre, su proposta del Presidente del Consiglio, con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge



COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO

Provincia di Verona

C.F. 0034663 023 9 - Tel. 045/6339800 - Fax 045/6370290

Deliberazione Consiglio Comunale n. 94 del 29/10/2009

DELIBERA

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile.



COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO

Provincia di Verona

C.F. 0034663 023 9 - Tel. 045/6339800 - Fax 045/6370290

Deliberazione Consiglio Comunale n. 94 del 29/10/2009

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI INIZIATIVA DELL'ASSESSORE ALL'URBANISTICA, LAVORI PUBBLICI, EDILIZIA PRIVATA

OGGETTO: INTERVENTO REGIONALE A SOSTEGNO DEL SETTORE EDILIZIO DENOMINATO "PIANO CASA". L.R. N. 14/2009. VALUTAZIONI E DETERMINAZIONI SULLE MODALITA' APPLICATIVE DELLA LEGGE.

Premesso:

- che con D.G.R. n. 3245 del 23/09/1997 la Regione Veneto ha approvato la Variante Generale al Piano Regolatore Generale di Valeggio sul Mincio, con annesso Regolamento Edilizio, pubblicata sul B.U.R. del 17/10/1997 n. 85, comprensiva di Norme Tecniche di Attuazione e Regolamento Edilizio Comunale;
- che con D.G.R. n. 1780 del 12/06/2007 la Regione Veneto ha approvato una variante parziale al P.R.G. ex art. 29 L.R. 61/85, relativa a nuove zone residenziali di espansione;

PREMESSO che in data 11/07/2009 è entrata in vigore la legge regionale 08/07/2009, n. 14 avente per oggetto "intervento regionale del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla L.R. 12/07/2007, n. 16, in materia di barriere architettoniche";

CONSIDERATO che lo scopo della suddetta legge regionale è quello di "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";

RILEVATO che la Legge Regionale n. 14/2009 ammette, sostanzialmente:

- l'ampliamento degli edifici esistenti nei limiti del 20% del volume se destinati ad uso residenziale e del 20% della superficie coperta se adibiti ad uso diverso; Tale percentuale può essere elevata di un ulteriore 10% nel caso di utilizzo di tecnologie che prevedano l'uso di fonti di energia rinnovabile con una potenza non inferiore a 3 Kwh., ancorché già installati (art. 2);
- l'ampliamento degli edifici esistenti nei limiti del 40% del volume se destinati ad uso residenziale e del 40% della superficie coperta se adibiti ad uso diverso, qualora venga prevista la demolizione e ricostruzione degli edifici realizzati anteriormente al 1989, situati in zona territoriale propria e solo quando per la ricostruzione vengano utilizzate tecniche costruttive di cui alla legge regionale 9 marzo 2007, n. 4 "Iniziativa ed interventi regionali a favore dell'edilizia sostenibile"; Tale percentuale può essere elevata di un ulteriore 10% nel caso in cui l'intervento preveda una ricomposizione planivolumetrica con forme architettoniche diverse da quelle esistenti comportanti la modifica dell'area di sedime nonché delle sagome degli edifici originari e sia oggetto di un P.U.A. ai sensi della L.R. n. 11/2004 (art. 3);
- interventi per favorire la riqualificazione di insediamenti turistici e ricettivi (art. 4);
- interventi per favorire l'installazione di impianti solari e fotovoltaici (art. 5);

PRESO ATTO che la Giunta Regionale, in applicazione dell'art. 3, comma 2, e dell'art. 5, comma 3, della succitata L.R. n. 14/2009, ha già approvato la delibera n. 2499 del 04/08/2009 e la delibera n. 2508 del 04/08/2009;

PRESO ATTO che la Giunta Regionale, deliberazione n. 2797 del 22 settembre 2009 ha approvato la circolare n. 4 del 29 settembre 2009 esplicativa della legge;

PRESO ATTO che il Consiglio Regionale con legge regionale 9 ottobre 2009, n. 26 ha apportato modifiche e interpretazioni ad alcuni articoli della legge regionale 14 del 2009;

RILEVATO che ai sensi dell'art. 6, comma 1, le disposizioni della L.R. n. 14/2009 prevalgono sulle norme dei



COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO

Provincia di Verona

C.F. 0034663 023 9 - Tel. 045/6339800 - Fax 045/6370290

Deliberazione Consiglio Comunale n. 94 del 29/10/2009

regolamenti degli Enti locali e sulle Norme Tecniche dei Piani e regolamenti urbanistici contrastanti con esse;

RILEVATO inoltre che, ai sensi dell'art. 9, comma 1, i suddetti interventi non si applicano nei centri storici, negli edifici soggetti a vincolo monumentale, nelle aree oggetto di specifiche norme di tutela da parte del P.R.G., nelle aree di inedificabilità assoluta, negli immobili anche parzialmente abusivi soggetti all'obbligo di demolizione e nelle aree dichiarate ad alta pericolosità idraulica;

PRESO ATTO che ai sensi dell'art. 9, comma 3, della medesima L.R. n. 14/2009, gli interventi nel caso di "prima casa di abitazione" si applicano sin dall'entrata in vigore della legge;

PRESO ATTO, inoltre, che ai sensi dell'art. 9, comma 5, i Comuni entro il 30/10/2009 devono deliberare, sulla base di specifiche valutazioni di carattere urbanistico, edilizio, paesaggistico ed ambientale, se o con quali ulteriori limiti e modalità applicare la L.R. n. 14/2009;

RITENUTO, di dover recepire la legge regionale 08/07/2009, n. 14 avente per oggetto "intervento regionale del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla L.R. 12/07/2007, n. 16, in materia di barriere architettoniche", la delibera di Giunta Regionale n. 2499 del 04/08/2009 e la delibera di Giunta Regionale n. 2508 del 04/08/2009;

RITENUTO di stabilire, in ottemperanza alle disposizioni riportate all'art. 9 comma 5 della L.R.14/2009, l'introduzione delle **MODALITÀ DI APPLICAZIONE** riportate nell' ALLEGATO A), parte integrante del presente atto;

VISTA la Legge Regionale 08/07/2009, n. 14;

VISTE le delibere di Giunta Regionale n. 2499 del 04/08/2009 e n. 2508 del 04/08/2009;

SI PROPONE

- 1) Di recepire la legge regionale 08/07/2009, n. 14 avente per oggetto "intervento regionale del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla L.R. 12/07/2007, n. 16, in materia di barriere architettoniche", la delibera di Giunta Regionale n. 2499 del 04/08/2009 e la delibera di Giunta Regionale n. 2508 del 04/08/2009;
- 2) Di approvare, in ottemperanza alle disposizioni riportate all'art.9 comma 5 della L.R.14/2009, le **MODALITÀ DI APPLICAZIONE** riportate nell' ALLEGATO A), parte integrante del presente atto;
- 3) Di stabilire, inoltre, che la presente deliberazione potrà essere adeguata a seguito 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 dare atto che il Comune provvederà ad istituire ed aggiornare l'elenco degli interventi eseguiti ai sensi della L.R. n. 14/2009.

IL PROPONENTE

Martina Marconi



COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO

Provincia di Verona

C.F. 0034663 023 9 - Tel. 045/6339800 - Fax 045/6370290

Deliberazione Consiglio Comunale n. 94 del 29/10/2009

ALLEGATO A):

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 L.R. 12 LUGLIO 2007, N.16 IN MATERIA DI BARRIERE ARCHITETTONICHE".

MODALITÀ APPLICATIVE **(Art. 9, comma 5, L.R. n. 14/2009)**

In data 11/07/2009 è entrata in vigore la legge regionale 08/07/2009, n. 14 avente per oggetto "intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla L.R. 12/07/2007, n. 16, in materia di barriere architettoniche";

Tale norma, di carattere straordinario, è finalizzata a "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" (Art. 1, comma 1), estendendo l'applicazione a tutti gli edifici esistenti, indipendentemente dalla loro destinazione d'uso.

La legge prevede i seguenti interventi:

1. Edilizi:

- ampliamento degli edifici esistenti nei limiti del 20 per cento del volume, se destinati ad uso residenziale, e del 20 per cento della superficie coperta se adibiti ad uso diverso. Tale percentuale può essere elevata di un ulteriore 10 per cento nel caso di utilizzo di tecnologie che prevedano l'uso di fonti di energia rinnovabile con una potenza non inferiore a 3 Kwh., ancorché già installati (art. 2);
- per gli edifici realizzati anteriormente al 1989, ampliamento del 40 per cento del volume esistente se destinati ad uso residenziale, della superficie coperta se adibiti ad uso diverso, mediante interventi di integrale demolizione e loro contestuale ricostruzione, situati in zona territoriale propria, e solo quando per la ricostruzione vengano utilizzate tecniche costruttive di cui alla legge regionale 9 marzo 2007, n. 4 "Iniziativa ed interventi regionali a favore dell'edilizia sostenibile". Tale percentuale può essere elevata di un ulteriore 10 per cento, nel caso in cui l'intervento preveda una ricomposizione planivolumetrica con forme architettoniche diverse da quelle esistenti, comportanti la modifica dell'area di sedime, nonché delle sagome degli edifici originari, e sia pertanto oggetto di un piano attuativo ai sensi della legge regionale n. 11/2004 "Norme per il governo del territorio" (art. 3);

2. Per favorire la riqualificazione degli insediamenti turistici e ricettivi (art. 4);

3. Per favorire l'installazione di impianti solari e fotovoltaici (art. 5);

4. A favore dei soggetti disabili (art. 11).

La legge, di carattere straordinario, prevale sulle previsioni dei regolamenti comunali e degli strumenti urbanistici e territoriali, nonché sulle altre leggi regionali in contrasto con essa (art.6, comma 1).

Gli interventi previsti non si applicano nei centri storici, negli edifici soggetti a vincolo monumentale, negli edifici oggetto di specifiche norme di tutela da parte degli strumenti urbanistici, nelle aree di inedificabilità assoluta, negli immobili anche parzialmente abusivi soggetti all'obbligo di demolizione, negli edifici aventi destinazione commerciale qualora siano volti ad eludere o derogare le disposizioni regionali in materia, e nelle aree dichiarate ad alta pericolosità idraulica (art. 9, comma 1).

Il consiglio comunale, entro il 30 ottobre 2009, deve deliberare le modalità di applicazione della normativa (art. 9, comma 5), relativamente agli art. 2, 3 e 4, mentre trovano immediata applicazione le norme relative agli art. 2 e 3 riguardanti la prima casa (art. 9, comma 3).

Sulla base di tali indicazioni, ed analizzata la particolare situazione storico-architettonica, orografica, paesaggistica e naturalistica, si ritiene necessario procedere con alcune definizioni di termini utilizzati nella normativa, elaborate esclusivamente ai sensi dell'applicazione della presente legge.



COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO

Provincia di Verona

C.F. 0034663 023 9 - Tel. 045/6339800 - Fax 045/6370290

Deliberazione Consiglio Comunale n. 94 del 29/10/2009

DEFINIZIONI (ai fini dell'applicazione della presente legge):

EDIFICIO Art. 2, comma 1; Art. 3, comma 1

Fabbricato e area catastale di pertinenza riscontrabili all'entrata in vigore della presente legge.

EDIFICIO ESISTENTE Art. 2, comma 1

Edificio esistente all'entrata in vigore della legge, che sia esso principale oppure di pertinenza.

Per "esistente" si intende un immobile caratterizzato dalla presenza delle strutture portanti e della copertura, anche in assenza di agibilità:

"che la costruzione stessa esista quantomeno in quelle strutture essenziali che, assicurandole un minimo di consistenza, possano farla giudicare siccome presente nella realtà; a tal fine deve sussistere la possibilità di procedere, con un sufficiente grado di certezza, alla ricognizione degli elementi strutturali dell'edificio, in modo tale, seppur non necessariamente abitato o abitabile, esso possa comunque essere individuato nei suoi connotati essenziali, come identità strutturale, in relazione anche alla sua destinazione" (TGRA Trentino Alto Adige, 7 marzo 2006, n.097; TAR Sardegna, Cagliari, II, 17 giugno 2008 n. 1213; TAR Veneto, II, 5 giugno 2008 n. 166).

NUCLEO DI ANTICA ORIGINE

Sono da intendere gli aggregati rurali di antica origine ex art. 10 L.R. 24/85.

PRIMA CASA Art. 7 comma 1, Art. 9 comma 3

Per "prima abitazione del proprietario" di cui all'articolo 7 e "prima casa di abitazione" di cui al comma 3, comma 4, comma 6 e comma 7 dell'articolo 9, si intendono le unità immobiliari in proprietà, usufrutto o altro diritto reale in cui l'avente titolo, o i suoi familiari, risiedano oppure si obblighino a stabilire la residenza e a mantenerla per ventiquattro mesi dall'entrata in vigore della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14.

Nell'ipotesi in il cui diritto non sia totalitario, fermo restando il diritto all'ampliamento, spetta la riduzione del contributo di costruzione previsto dall'art. 7, comma 1, in quota proporzionale al diritto di proprietà.

PERCENTUALE DI AMPLIAMENTO Art. 2, comma 1

La percentuale deve essere calcolata esclusivamente sull'edificio esistente alla data di entrata in vigore della legge (compresi i progetti presentati entro il 31 marzo 2009), esclusi i potenziali ampliamenti realizzabili in via ordinaria (Strumento urbanistico vigente).

INDICI STEREOMETRICI (volume, superficie coperta, ecc.) Art. 2, comma 1

I criteri di calcolo degli indici stereometrici sono quelli previsti dagli strumenti urbanistici comunali vigenti.

AMPLIAMENTO IN ADERENZA Art. 2, comma 2

Ampliamento in contatto con l'edificio esistente, in appoggio ed in sopraelevazione.

AMPLIAMENTO UTILIZZANDO UN CORPO EDILIZIO CONTIGUO Art. 2, comma 2

L'edificio sul quale si realizza l'ampliamento deve trovarsi in prossimità (massimo 100 metri in zona agricola, e massimo 20 metri nelle altre zone) dell'edificio principale ed avere, rispetto ad esso, carattere pertinenziale.

EDIFICIO PERTINENZIALE Art. 2, comma 2

Edificio di ridotte dimensioni rispetto all'immobile principale al cui servizio è destinato, e alle cui esigenze è strumentale. La sua funzione è accrescere il valore e l'utilità dell'edificio principale, e non è suscettibile di produrre un proprio reddito.

SOTTOTETTO ABITABILE Art. 2, comma 3

Così come definito dalla l.r. n. 12/1999, art. 2, comma 1, lettera a) e b), con altezza utile media pari a m 2,40 per i locali di abitazione, m 2,20 per i locali a servizi. L'altezza utile media si calcola dividendo il volume utile della parte del sottotetto la cui altezza supera m 1,80, per la relativa superficie utile; se in falda, avente un rapporto di illuminazione pari o superiore a 1/16.



COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO

Provincia di Verona

C.F. 0034663 023 9 - Tel. 045/6339800 - Fax 045/6370290

Deliberazione Consiglio Comunale n. 94 del 29/10/2009

CASA A SCHIERA Art. 2, comma 4

Tipologia edilizia composta da un unico complesso, generato da più unità abitative monofamiliari accostate, con elemento architettonico che si ripete.

AVVENUTA RICOSTRUZIONE Art. 3, comma 4

Un edificio si intende ricostruito quando è caratterizzato dalla presenza delle strutture portanti e della copertura, anche in assenza di agibilità.

OBBLIGHI GENERALI

Il progetto dovrà essere accompagnato da un relazione che, oltre alle consuete indicazioni, individuerà e descriverà:

- le opere di urbanizzazione primaria esistenti, allo scopo di dimostrarne l'adeguatezza;
- dichiarare l'impossibilità di eseguire l'ampliamento in aderenza all'edificio esistente, dimostrando che tale attività comprometterebbe l'armonia dell'estetica del fabbricato;
- descriva e approfondisca qualsiasi argomentazione atta a giustificare le scelte progettuali;
- individui le prescrizioni e le previsioni dello strumento urbanistico vigente derivate dall'intervento e ammesse dall'applicazione del "piano casa";

Il progetto dovrà esplicitare in modo inconfutabile il miglioramento di tutti i parametri qualitativi, architettonici, energetici, tecnologici e di sicurezza con una relazione approfondita che espliciti il rapporto tra l'intervento e l'applicazione della legge, al fine di rendere inconfutabile l'ammissibilità dell'intervento. Tale resoconto dovrà essere affiancato da allegati grafici, planivolumetrici, scelta dei materiali, inserimento nel contesto. Relativamente alla riduzione del fabbisogno di energia del fabbricato, dovrà essere dimostrata mediante l'attestato di certificazione energetica ACE, previsto dal d.lsg. 19 agosto 2005, n. 192 e successive modifiche.

Gli ampliamenti devono rispettare le caratteristiche architettoniche del manufatto, senza alterarne le peculiarità e gli elementi di qualità. La nuova composizione volumetrica e prospettica deve garantire equilibrio e armonia.

Gli ampliamenti degli edifici e/o delle unità immobiliari, dovranno rispettare le distanze dai confini, dalle strade, dagli edifici, le altezze e il numero di piani previste dallo strumento urbanistico vigente (P.R.G.).

In deroga, esclusivamente per i sottotetti esistenti di altezza non inferiore a 60 (sessanta) centimetri in gronda, è consentito l'aumento di altezza necessario al raggiungimento dei parametri minimi di abitabilità.

Relativamente alla destinazione d'uso degli edifici, sarà analizzata la documentazione catastale e l'autorizzazione comunale, che prevarrà nel caso di discordanza. Per gli edifici privi di documentazione, si verificherà la reale destinazione con un rilievo, e attraverso documentazione comunale.

Si recepiscono le indicazioni di cui alla DGRV 2508 del 04.08.2009, e l'allegato A, con cui la Regione Veneto ha dato esecuzione alla disposizione di cui al terzo comma dell'art. 5. Tale documento riassume le caratteristiche tipologiche e dimensionali che le pensiline e le tettoie devono possedere, per giovare del beneficio stabilito dal comma 1 dell'articolo stesso.

La presente norma si applica per i progetti presentati entro il 11 luglio 2011.

ZONE ED EDIFICI ESCLUSI PER LEGGE DALL'APPLICAZIONE DEGLI ART. 2, 3, 4 (art. 9, comma 1)

- Ambiti di "Centro storico" così come individuati nello strumento urbanistico vigente;
- Edifici vincolati ai sensi della parte seconda del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137" e successive modificazioni, così come individuati nello strumento urbanistico vigente;
- Edifici oggetto di specifiche norme di tutela da parte dello strumento urbanistico vigente:
 - ✓ ricompresi nei Centri storici minori, come definiti dal vigente P.R.G.;
 - ✓ schedati con grado di protezione, come definiti dal vigente strumento urbanistico e ricompresi nelle



COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO

Provincia di Verona

C.F. 0034663 023 9 - Tel. 045/6339800 - Fax 045/6370290

Deliberazione Consiglio Comunale n. 94 del 29/10/2009

corti rurali tranne per i gradi di protezione "3" di tali schedature, per i quali è ammessa l'applicazione degli interventi degli artt. 2 e 3 di cui alla L.R. 14/2009, previa domanda di permesso di costruire ed esame del Consiglio Comunale ivi compresi gli interventi sulla prima casa di abitazione;

- ✓ non più funzionali alla conduzione del fondo;
- ✓ posti in fascia di rispetto fluviale, stradale, cimiteriale, da allevamento. In deroga, è consentito l'ampliamento purché mantenga l'allineamento con l'edificio esistente, oppure si allontani dall'elemento che origina il vincolo;
- Edifici ricadenti in ambiti di inedificabilità assoluta da parte dello strumento urbanistico vigente;
- Edifici anche parzialmente abusivi soggetti all'obbligo della demolizione. Rientrano in tale fattispecie gli immobili soggetti all'obbligo di demolizione e rimessa in pristino, a prescindere dal fatto che gli stessi vengano materialmente demoliti. In tali casi viene escluso dai benefici di legge l'intero edificio, anche laddove la parte abusiva da demolire sia ben distinguibile e scorporabile dalla restante legittima parte del fabbricato. Possono invece beneficiare delle disposizioni della LR 14/2009 gli edifici interessati da abusi sanzionabili esclusivamente in via pecuniaria, ai sensi delle specifiche disposizioni contenute nel Titolo IV, capo II, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, sempreché la sanzione sia stata pagata prima della presentazione della richiesta di titolo abilitativo." (come da circolare RV DGRV 2797/09);
- Edifici aventi destinazione commerciale, qualora siano volti ad eludere o derogare le disposizioni regionali in materia di programmazione; grandi strutture di vendita, centri commerciali e parchi commerciali;
- Edifici ricadenti in ambiti di alta pericolosità idraulica, e nei quali non è consentita l'edificazione ai sensi del decreto legislativo n. 152 del 03/04/2006 e successive modifiche.



COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO

Provincia di Verona

C.F. 0034663 023 9 - Tel. 045/6339800 - Fax 045/6370290

Deliberazione Consiglio Comunale n. 94 del 29/10/2009

LIMITI COMUNALI ALL'APPLICAZIONE DELLA LEGGE, CON ESCLUSIONE DELLE PRIME CASE DI ABITAZIONE

Art. 2 “[...] ampliamento degli edifici esistenti nei limiti del 20% del volume se destinati a residenza, e del 20% della superficie coperta se adibiti ad uso diverso [...]”

NORMA GENERALE

- dovranno essere rispettate le distanze tra fabbricati, confini ed altezze previste dalla Normativa dello Strumento Urbanistico vigente, ad eccezione dei fabbricati assoggettati a strumento attuativo (entro i quali andranno osservate le rispettive Norme di Zona) e, in deroga, per i sottotetti esistenti di altezza non inferiore a 60 (sessanta) centimetri in gronda, cui è consentito l'aumento di altezza necessario al raggiungimento dei parametri minimi di abitabilità.
- viene esclusa dall'applicazione di tale articolo la zona “D.1b” per motivi di tutela ambientale;
- sono esclusi dall'applicazione di tale articolo gli ambiti assoggettati a strumento attuativo, in corso di realizzazione all'entrata in vigore della legge.
- nel caso di volumetria residua, si dovrà utilizzare il residuo prima di beneficiare del presente articolo della legge. Resta inteso che l'ampliamento del 20% deve essere calcolato sul volume esistente all'entrata in vigore della presente legge

EDIFICI RESIDENZIALI

- l'ampliamento potrà essere realizzato anche in zona territoriale diversa da quella cui appartiene l'edificio;
- per edifici uni e bi-familiari, l'ampliamento di volume non potrà essere superiore a mc 300;
- per edifici plurifamiliari, l'ampliamento di volume non potrà essere superiore a mc 1.200;
- dovranno essere reperiti n. 1 (uno) posto auto esterno aggiuntivo per ogni nuova unità abitativa.

EDIFICI PRODUTTIVI E MISTI UBICATI IN Z.T.O. IMPROPRIA

- L'ampliamento di superficie non potrà essere superiore a mq 100.
- Qualora dovesse superare tale superficie, ci si dovrà avvalere della normativa relativa allo “Sportello unico” per le attività produttive.
- Nel caso in cui, all'interno del sedime di tali edifici, fosse presente la prima casa di abitazione, questa potrebbe usufruire di quanto previsto dalla presente legge.

EDIFICI RICADENTI IN ZONA AGRICOLA

- sono esclusi, dall'applicazione della presente legge, gli allevamenti intensivi, poiché saranno oggetto di specifica analisi nella stesura del Piano di assetto del territorio (PAT);
- sono esclusi, dall'applicazione della presente legge, i rustici non riconducibili all'imprenditore agricolo titolare di un'azienda agricola.
- L'ampliamento di edifici non residenziali posti in zona agricola (rustici) dovrà essere calcolato nei limiti del venti per cento, o del trenta per cento nel caso di utilizzo di tecnologie che prevedano l'uso di fonti di energia rinnovabile con una potenza non inferiore a 3 Kwh, della SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO esistente, essendo gli stessi in gran parte realizzati secondo tale parametro.

Art. 3 “[...] demolizione e ricostruzione degli edifici realizzati anteriormente al 1989, con aumento del 40% del volume se destinati a residenza, e del 40% della superficie coperta se adibiti ad uso diverso”. Tale percentuale aumenta fino al 50% nel caso in cui l'intervento comporti una ricomposizione volumetrica e sia oggetto di piano attuativo [...]”

NORMA GENERALE

- dovranno essere rispettate le distanze tra fabbricati, confini ed altezze previste dalla Normativa dello Strumento Urbanistico vigente.
- viene esclusa dall'applicazione di tale articolo la zona “D.1b” per motivi di tutela ambientale

EDIFICI RESIDENZIALI



COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO

Provincia di Verona

C.F. 0034663 023 9 - Tel. 045/6339800 - Fax 045/6370290

Deliberazione Consiglio Comunale n. 94 del 29/10/2009

- la ricomposizione planivolumetrica dovrà essere realizzata interamente all'interno della zona territoriale cui apparteneva l'elemento esistente;
- dovranno essere reperiti n.1 (uno) posti auto esterno aggiuntivi per ogni nuova unità abitativa.

EDIFICI PRODUTTIVI E MISTI IN ZONA PROPRIA

- sono escluse dall'applicazione della presente legge le attività produttive in aree prive di servizi fognari pubblici;
- dovranno essere reperiti un numero di posti auto esterni aggiuntivi sulla base della vigenti norme urbanistiche.

EDIFICI RICADENTI IN ZONA AGRICOLA

- L'ampliamento di edifici non residenziali posti in zona agricola (rustici) dovrà essere calcolato nei limiti del quaranta per cento, o del cinquanta per cento nel caso in cui l'intervento comporti una ricomposizione planivolumetrica, con forme architettoniche diverse da quello esistenti [...], e sia oggetto di piano attuativo ai sensi della L.R. 11/2004, della SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO esistente, essendo gli stessi in gran parte realizzati secondo tale parametro;
- sono esclusi, dall'applicazione della presente legge, gli allevamenti intensivi, poiché saranno oggetto di specifica analisi nella stesura del Piano di assetto del territorio (PAT).

Art. 4 “[...] è possibile ampliare fino al 20 % le attrezzature all’aperto di cui all’allegato S/4 del Testo unico regionale sul turismo [...]”

- L'applicazione del presente articolo non è consentita, poiché tali attrezzature saranno oggetto di specifica analisi nella stesura del Piano di assetto del territorio (PAT).
- Qualora, all'interno delle attrezzature all'aperto di cui all'allegato S/4 del Testo unico regionale sul turismo, fosse presente la prima casa di abitazione, questa potrebbe usufruire di quanto previsto dalla presente legge.



COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO

Provincia di Verona

C.F. 0034663 023 9 - Tel. 045/6339800 - Fax 045/6370290

Deliberazione Consiglio Comunale n. 94 del 29/10/2009

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
MENINI CESARE

IL SEGRETARIO COMUNALE
PERUZZI DR. GIOVANNI

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione è stata affissa all'albo pretorio e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Addì _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
PERUZZI DR. GIOVANNI

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio.

A T T E S T A

- che la presente deliberazione:

[] è stata dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134 - comma 4 – D.Lgs. n. 267/2000).

- che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____

[X] decorsi 10 giorni dalla pubblicazione.

Addì _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
PERUZZI DR. GIOVANNI