



COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO
Provincia di Verona

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 50 DEL 26/09/2018

OGGETTO: MODIFICA DEL GRADO DI PROTEZIONE DI EDIFICIO RESIDENZIALE ED ANNESSI RUSTICI SCHEDATO CON GRADO 2A UBICATO IN LOCALITÀ CAMPAZZO, PER APPLICAZIONE PIANO CASA - DITTA VIVIANI SUSANNA - PRATICA EDILIZIA N.15734.

L'anno duemiladiciotto addì ventisei del mese di settembre alle ore 19:00 nella sala delle adunanze consiliari in seduta pubblica, sessione ordinaria di prima convocazione.

Previo l'osservanza di tutte le formalità di legge, si è riunito il Consiglio Comunale.

All'appello risultano:

TOSONI ANGELO	Presente
OLIOSI LEONARDO	Presente
VALBUSA VANIA	Assente
DAL FORNO MARCO	Presente
VESENTINI ANDREA	Assente
ANTONINI ANNA PAOLA	Presente
MAZZAFELLI SIMONE	Presente
MOLINARI ANDREA	Assente
BONFAINI FRANCESCO	Presente
DI BRAIDA PATRIZIA	Assente
TURRINA GIAMPAOLO	Presente
PERANTONI ELENA	Presente
GARDONI ALESSANDRO	Presente
BENINI FRANCA	Presente
BERTUZZI ENRICO	Presente
FOGLIA FEDERICA	Presente
MARCHI FRANCESCO	Presente

Presenti n. 13

Assenti n. 4

Assiste all'adunanza il SEGRETARIO GENERALE PERUZZI GIOVANNI.

Constatato legale il numero degli intervenuti, il Sig. OLIOSI LEONARDO – nella sua qualità di PRESIDENTE DEL CONSIGLIO, assunta la Presidenza dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio Comunale a discutere e deliberare l'oggetto sopra indicato.

OGGETTO: MODIFICA DEL GRADO DI PROTEZIONE DI EDIFICIO RESIDENZIALE ED ANNESSI RUSTICI SCHEDATO CON GRADO 2A UBICATO IN LOCALITÀ CAMPAZZO, PER APPLICAZIONE PIANO CASA - DITTA VIVIANI SUSANNA - PRATICA EDILIZIA N.15734

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che il Comune di Valeggio sul Mincio è dotato di Piano Regolatore Comunale costituito da:

- PAT - Piano di Assetto del Territorio approvato nella Conferenza di Servizi decisoria con la Provincia di Verona e la Regione del Veneto in data 26.09.2013, ratificato con deliberazione di Giunta Regionale del Veneto n. 1846 del 15.10.2013 pubblicata in data 05.05.2013 sul B.U.R. n. 94, e divenuto efficace in data 21.11.2013;
- PI – Secondo Piano degli Interventi approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 13 del 20.04.2017;

Premesso altresì che:

- in data 11/07/2009 è entrata in vigore la Legge Regionale Veneto n. 14/2009 recante *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*, con lo scopo 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;
- in data 09/07/2011 è entrata in vigore la Legge Regionale Veneto n. 13/2011 recante *Modifiche alla 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 successive modificazioni, alla Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" e successive modificazioni e disposizioni in materia di autorizzazioni di impianti solari e fotovoltaici*;
- in data 01/12/2013 è entrata in vigore la Legge Regionale del Veneto 29 novembre 2013, n. 32 recante *Nuove disposizioni per il sostegno e la riqualificazione del settore edilizio e modifica di leggi regionali in materia urbanistica ed edilizia*, che ha sostituito integralmente le precedenti L.R.V. n. 14/2009 e L.R.V. n. 13/2011;

Rilevato che la L.R.V. 32/2013 all'art. 2, commi 1, 2 e 2-bis prevede che: "1. *In deroga alle previsioni dei regolamenti comunali e degli strumenti urbanistici e territoriali comunali, provinciali e regionali, ivi compresi i piani ambientali dei parchi regionali, è consentito l'ampliamento degli edifici esistenti al 31 ottobre 2013 nei limiti del 20 per cento del volume, o della superficie; è comunque consentito un ampliamento fino a 150 metri cubi per gli edifici residenziali unifamiliari da destinarsi a prima casa di abitazione.* 2. *L'ampliamento di cui al comma 1 può essere realizzato in aderenza, utilizzando un corpo edilizio già esistente ovvero con la costruzione di un corpo edilizio separato. Il corpo edilizio separato, esistente o di nuova costruzione, deve trovarsi sullo stesso lotto di pertinenza dell'edificio che genera l'ampliamento o su un lotto confinante; l'ampliamento può essere, altresì, realizzato su un altro lotto, purché lo stesso si trovi a non più di 200 metri, misurabili in linea d'aria, rispetto al lotto di pertinenza dell'edificio che genera l'ampliamento e appartenga, già alla data del 31 ottobre 2013, al medesimo proprietario o al di lui coniuge o figlio.* 2 bis. *Sia l'edificio che l'ampliamento devono insistere in zona territoriale omogenea propria...*"; all'art. 2, commi 5, 5 bis e 5 ter prevede che "5. *La percentuale di cui al comma 1 è elevata di un ulteriore 10% nel caso di utilizzo di tecnologie che prevedano l'uso di qualsiasi fonte di energia rinnovabile con una potenza non inferiore a 3 KW, ancorché già installati.* 5 bis. *La percentuale di cui al comma 1 è elevata di un ulteriore 15 per cento per gli edifici residenziali, purché vi sia un contestuale intervento di riqualificazione dell'intero edificio che ne porti la prestazione energetica, come definita dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia" e dal decreto del Presidente della Repubblica 2 aprile 2009, n. 59 "Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia" e successive modificazioni, alla corrispondente classe B .5 ter. La percentuale di cui al comma 1 è elevata di un ulteriore 5 per cento per gli edifici residenziali e 10 per cento per gli edifici ad uso diverso, qualora l'intervento preveda la messa in sicurezza sismica dell'intero edificio, purché la stessa non sia già obbligatoria per legge.*";

Rilevato che il combinato disposto dei commi 1, 2, 2-bis, 5, 5 bis e 5 ter dell'art. 2 della L.R.V. 32/2013 consentono l'ampliamento degli edifici esistenti nei limiti del $(20\% + 10\% + 15\% + 5\%) = 50\%$ del volume o della superficie, a condizione che siano utilizzate tecnologie che prevedano l'uso di qualsiasi fonte di energia rinnovabile con una potenza non inferiore a 3 kW, purché vi sia un contestuale intervento di riqualificazione dell'intero edificio che ne porti la prestazione energetica alla corrispondente classe B, e qualora sia prevista la messa in sicurezza sismica dell'intero edificio;

Considerato che, ai sensi dell'art. 3 bis della citata L.R.V. 32/2013, gli interventi di cui all'art. 2 e all'art. 3 della medesima legge sono consentiti anche nelle zone agricole, limitatamente agli edifici a destinazione residenziale e a quelli funzionalmente destinati alla conduzione del fondo agricolo, e che per gli edifici residenziali in zona agricola l'ampliamento, qualora realizzato sulla prima casa di abitazione, è calcolato sulla volumetria massima assentibile ai sensi della vigente normativa;

Richiamato l'art. 9, comma 1, lett. a) della citata L.R.V. 32/2013, in base al quale: *“Gli interventi previsti dagli articoli 2, 3, 3 ter, 3 quater e 4 non trovano applicazione per gli edifici ricadenti all'interno dei centri storici ai sensi dell'art. 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 (...), salvo che per gli edifici che risultino privi di grado di protezione, ovvero con grado di protezione di demolizione e ricostruzione, di ristrutturazione o di sostituzione edilizia, di ricomposizione volumetrica o urbanistica, anche se soggetti a piano urbanistico attuativo...”*;

Richiamati gli art. 29 e 59 delle Norme Tecniche Operative del Secondo Piano degli Interventi che disciplinano gli interventi ammessi in Zona Territoriale Omogenea “A” - Centri Storici e negli Aggregati rurali di antica origine, prevedendone la classificazione a mezzo di schede d'analisi che attribuiscono ad ogni edificio un grado di protezione a cui corrisponde un particolare tipo di intervento, e precisamente:

grado 1: restauro e risanamento conservativo

grado 2: ristrutturazione edilizia

grado 3: demolizione e ricostruzione

grado 4: demolizione senza ricostruzione;

Richiamato l'art. 29 delle Norme Tecniche Operative al Piano degli Interventi in base al quale i suddetti gradi di tutela *“si possono articolare in due livelli differenziati (...) che definiscono due possibili graduazioni di intervento per ciascuna categoria”, applicando di norma la graduazione “A” di maggiore tutela, “salvo che il richiedente l'intervento possa giustificare con idonea documentazione, con una dettagliata relazione storico-filologica, l'applicazione della graduazione di minore tutela “B”, previa approvazione da parte del Consiglio Comunale”*;

Dato atto che il medesimo art. 29 delle NTO, per il passaggio di grado al livello 2B stabilisce che *“A questa graduazione si potrà giungere per quegli organismi edilizi che, comunque inseriti in un contesto di interesse ambientale e decorativo, sono stati già oggetto di interventi radicali e globali di trasformazione soprattutto interna, oppure non presentino particolari aspetti di pregio architettonico e decorativo rispetto il contesto ambientale di riferimento, oppure presentino carenze strutturali importanti e diffuse tali da richiedere interventi sostanziali di messa in sicurezza che ne alterino le originali caratteristiche”*;

Vista la richiesta di PdC n. 15734, acquisita al prot. n. 17320 del 10/08/2018 formulata dalla sig. Viviani Susanna - nata a Verona il 10/05/1966 e residente a Valeggio sul Mincio in località Vanoni - Remelli - finalizzata alla ristrutturazione ed ampliamento del fabbricato di civile abitazione in parte mediante utilizzo della parte rustica, in parte con costruzione di un corpo di fabbrica separato, applicando il c.d. Piano casa di cui alla Legge Regionale del Veneto 29 novembre 2013, n. 32 all'edificio ubicato in Loc. Campazzo, catastalmente censito al NCEU al foglio 55 mappali 567 sub 1 e sub 3, attualmente schedato con grado di protezione 2A, dando atto che l'ampliamento si dovrà collocare ad una distanza non superiore a mt 200 dal fabbricato che genera l'ampliamento nella medesima Z.T.O. E, e che ricadrà sui mappali di proprietà del medesimo richiedente;

Dato atto che gli interventi di ristrutturazione che consentono l'applicazione del Piano casa afferiscono alla graduazione 2B delle sopra citate Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi, e che al fine della modifica del grado di protezione deve essere dimostrato che gli edifici oggetto di richiesta non presentano caratteristiche decorative di pregio;

Vista la relazione filologica acquisita in atti al prot. 17320 del 10 agosto 2018, dalla quale si evince che il fabbricato catastalmente censito al NCEU al Foglio 55 mappale 567 sub 1 e 3, e individuato nell'Aggregato Rurale di Antica Origine con il n. 53 alle schede numero 34 (abitazione), 35 e 36 (depositi) a cui sono attribuiti i gradi di protezione 2, non presenta elementi architettonici di particolare pregio;

Ritenuto pertanto che possa essere accolto il passaggio dalla graduazione 2A di maggior tutela, alla graduazione 2B, per la quale si ammettono interventi di ristrutturazione fino al completo rinnovamento dell'organismo preesistente;

Dato atto che ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, sono stati acquisiti ed allegati alla presente deliberazione di cui costituiscono parte integrante e sostanziale, i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi dai competenti Responsabili;

Visto il D. Lgs. 18 agosto 2000, n 267;

Visto l'esito della votazione:

Consiglieri presenti n.	13
Consiglieri astenuti n.	0
Consiglieri votanti n.	13
Maggioranza n.	7
Voti favorevoli n.	13
Voti contrari n.	0

DELIBERA

1. Le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.
2. Di approvare, per le motivazioni esposte in premessa alle quali integralmente si rinvia, e sulla base degli elaborati allegati all'istanza di PdC n. 15734, prot. n. 17320 del 10/08/2018, e in particolare della relazione filologica, la variazione di grado di protezione richiesta, ovvero il passaggio dalla graduazione 2A di maggior tutela alla graduazione 2B di minor tutela al fabbricato ubicato in Loc. Campazzo, catastalmente censito al NCEU al foglio 55 mappale 567 sub 1 e 3 di proprietà della sig. Viviani Susanna e individuato nell'Aggregato Rurale di Antica Origine con il n. 53 alle schede numero 34 (abitazione), 35 e 36 (depositi).
3. Di prendere atto che la richiesta di modifica del grado di protezione allegata all'istanza di PdC n. 15734, acquisita al prot. n. 17320 del 10/08/2018, formulata dalla sig. Viviani Susanna - nata a Verona il 10/05/1966 e residente a Valeggio sul Mincio in località Vanoni - Remelli - è finalizzata all'ampliamento ed alla ristrutturazione del fabbricato esistente in parte mediante utilizzo della parte rustica, in parte con costruzione di un corpo di fabbrica separato, applicando il c.d. Piano casa di cui alla Legge Regionale del Veneto 29 novembre 2013, n. 32 all'edificio ubicato in Loc. Campazzo, catastalmente censito al NCEU al foglio 55 mappale 567 sub 1 e 3, attualmente schedato con grado di protezione 2A, dando atto che l'ampliamento si colloca a distanza non superiore a m 200 dal fabbricato che genera l'ampliamento nella medesima Z.T.O. E, e che ricadrà sui mappali di proprietà del medesimo richiedente o avente titolo, come da elaborati grafici e tecnici a firma del Ing. Junior Andrea Vesentini di seguito elencati :
 - Relazione filologica
 - Relazione tecnica
 - TAV 01 con inquadramento urbanistico e stato attuale
4. Di demandare al responsabile del Settore Urbanistica - Edilizia Privata le verifiche tecniche di competenza e l'attuazione dei successivi conseguenti procedimenti abilitativi edilizi.

Rientra il Consigliere comunale Vesentini Andrea che riassume la Presidenza del Consiglio comunale.
Consiglieri comunali presenti n. 14.



COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO
Provincia di Verona

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
OLIOSI LEONARDO

IL SEGRETARIO GENERALE
PERUZZI GIOVANNI