



COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO
Provincia di Verona

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 98 DEL 21/12/2018

OGGETTO: MODIFICA DEL GRADO DI PROTEZIONE DI EDIFICIO RESIDENZIALE SCHEDATO CON GRADO 2A UBICATO IN PIAZZA CARLO ALBERTO PER APPLICAZIONE PIANO CASA - DITTA BUNOTTO ANNAMARIA - PRATICA EDILIZIA N. 15813.

L'anno duemiladiciotto addì ventuno del mese di dicembre alle ore 18:00 nella sala delle adunanze consiliari in seduta pubblica, sessione ordinaria di prima convocazione.

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

Presenti n. 12

Assenti n. 5

Assiste all'adunanza il SEGRETARIO GENERALE PERUZZI GIOVANNI.

Constatato legale il numero degli intervenuti, il Sig. VESENTINI ANDREA – 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 SCHEDATO CON GRADO 2A UBICATO IN PIAZZA CARLO ALBERTO PER APPLICAZIONE PIANO CASA - DITTA BUNOTTO ANNAMARIA - PRATICA EDILIZIA N. 15813

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 prevede quanto segue:

- all'art. 2, commi 1, 2 e 2-bis : *"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..."*;

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 Permesso di Costruire prot. n. 23524 del 02/11/2018, rubricata con n. di P.E. 15813, formulata dalla sig.ra Buniotto Annamaria residente a Valeggio sul Mincio, finalizzata alla ristrutturazione, cambio d'uso da residenziale-commerciale a residenziale-turistico ricettivo-commerciale, ed ampliamento con sopraelevazione del colmo, applicando il c.d. Piano casa di cui alla Legge Regionale del Veneto 29 novembre 2013, n. 32 all'edificio ubicato in piazza Carlo Alberto al civico 45, catastalmente censito al foglio 27 mappale 215 sub. 3-4-5-7, schedato con grado di protezione 2A;

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. 23524 del 02.11.2018, dalla quale si evince che il fabbricato catastalmente censito al foglio 27 mappale 215 sub. 3-4-5-7, individuato nel Centro storico di Valeggio sul Mincio con il n. 02 e con grado di protezione 2A, non presenta elementi architettonici di particolare pregio, e in ogni caso il progetto prevede il mantenimento degli elementi caratterizzanti le facciate, limitandosi a modificare il piano sottotetto sopraelevandolo in colmo, mantenendo inalterato l'allineamento in gronda;

Ritenuto pertanto che possa essere accolto il passaggio dalla graduazione 2A di maggior tutela alla graduazione 2B dell'immobile in questione, per il 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.	12
Consiglieri astenuti	n.	0
Consiglieri votanti	n.	12
Maggioranza	n.	7
Voti favorevoli	n.	12
Voti contrari	n.	0

DELIBERA

1. Le premesse formano parte integrante della presente deliberazione.
2. Di approvare, per le motivazioni esposte in premessa alle quali integralmente si rinvia, sulla base degli elaborati allegati all'istanza di Permesso di Costruire prot. n. 23524 del 02.11.2018, rubricata con n. di P.E. 15813, e in particolare sulla base della relazione filologica, la variazione di grado di protezione richiesta,

approvando l'applicazione della minor tutela prevista dalla gradazione 2B al fabbricato ubicato in piazza Carlo Alberto n.45, catastalmente censito al foglio 27 mappale 215 sub. 3-4-5-7 di proprietà dei sig. Buniotto Annibaletti Anna Alessandra e Remelli Alessandro con usufrutto a favore della sig. Buniotto Annamaria titolata alla presentazione dell'istanza di Permesso di costruire sopra citata

3. Di prendere atto che il progetto allegato all'istanza di prot. n.23524 del 02/11/2018, rubricata con n. di P.E. 15813, formulato dalla sig. Buniotto Annamaria Usufruttuaria dell'edificio ubicato in piazza Carlo Alberto al civico 45, è finalizzato alla ristrutturazione, cambio d'uso da residenziale-commerciale a residenziale-turistico ricettivo-commerciale, ed ampliamento in sopraelevazione, applicando il c.d. Piano casa di cui alla Legge Regionale del Veneto 29 novembre 2013, n. 32 all'edificio ubicato in piazza Carlo Alberto n. 45, catastalmente censito al foglio 27 mappale 215 sub.3-4-5-7, schedato con grado di protezione 2A, come da elaborati grafici e tecnici a firma del Geom. Alessandro Remelli di seguito elencati :
 - Relazione storico-filologica
 - Relazione tecnica
 - relazione fotografica stato attuale
 - TAV 1.a Inquadramento generale, dati stereometrici
 - TAV 1.b Individuazione urbanistica e particolari delle strutture
 - TAV 2 Elaborati grafici stato attuale
 - TAV 3 Elaborati grafici stato di progetto
 - TAV 4 Elaborato grafico delle comparazioni (gialli e rossi)
 - TAV 5 Elaborati grafici con render e analisi dei materiali
4. Di demandare al Responsabile del Settore Urbanistica - Edilizia Privata le verifiche tecniche di competenza e l'attuazione dei successivi conseguenti procedimenti abilitativi edilizi.



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
VESENTINI ANDREA

IL SEGRETARIO GENERALE
PERUZZI GIOVANNI



COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO
Provincia di Verona

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Proposta N. 2018 / 2795

Unità Proponente: Settore Urbanistica - Edilizia Privata - Coordinamento Area Tecnica

OGGETTO: MODIFICA DEL GRADO DI PROTEZIONE DI EDIFICIO RESIDENZIALE SCHEDATO CON GRADO 2A UBICATO IN PIAZZA CARLO ALBERTO PER APPLICAZIONE PIANO CASA - DITTA BUNIOTTO ANNAMARIA - PRATICA EDILIZIA N. 15813

Per i fini previsti dall'art. 49 comma 1 del D. Lgs 18.08.2000 n° 267, si esprime sulla proposta di deliberazione in oggetto parere *FAVOREVOLE* in merito alla regolarità tecnica.

Lì, 11/12/2018

IL RESPONSABILE DELL'AREA
GRAZI ANNA

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO
Provincia di Verona

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

Proposta N. 2018 / 2795

Unità Proponente: Settore Urbanistica - Edilizia Privata - Coordinamento Area Tecnica

OGGETTO: MODIFICA DEL GRADO DI PROTEZIONE DI EDIFICIO RESIDENZIALE
SCHEDATO CON GRADO 2A UBICATO IN PIAZZA CARLO ALBERTO PER
APPLICAZIONE PIANO CASA - DITTA BUNIOTTO ANNAMARIA - PRATICA EDILIZIA N.
15813

Per i fini previsti dall'art. 49 comma 1 del D. Lgs 18.08.2000 n° 267, si esprime sulla
proposta di deliberazione in oggetto parere *NON APPOSTO* in merito alla regolarità
contabile.

Lì, 11/12/2018

**IL RESPONSABILE DELL'AREA
DEL LUNGO TOMMASO**
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO
Provincia di Verona

Certificato di Esecutività

Deliberazione del Consiglio Comunale N. 98 del 21/12/2018

Settore Urbanistica - Edilizia Privata - Coordinamento Area Tecnica

**Oggetto: MODIFICA DEL GRADO DI PROTEZIONE DI EDIFICIO RESIDENZIALE
SCHEDATO CON GRADO 2A UBICATO IN PIAZZA CARLO ALBERTO PER
APPLICAZIONE PIANO CASA - DITTA BUNIOTTO ANNAMARIA - PRATICA EDILIZIA
N. 15813.**

Si dichiara che la presente deliberazione è divenuta esecutiva decorsi 10 giorni dall'inizio della pubblicazione all'Albo Pretorio on-line di questo Comune.

Li, 24/01/2019

L'INCARICATO DELLA PUBBLICAZIONE
PERUZZI GIOVANNI
(Sottoscritto digitalmente
ai sensi dell'art. 21 D.L.gs. n. 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO
Provincia di Verona

Certificato di Avvenuta Pubblicazione

Deliberazione di Consiglio Comunale N. 98 del 21/12/2018

**Oggetto: MODIFICA DEL GRADO DI PROTEZIONE DI EDIFICIO RESIDENZIALE
SCHEDATO CON GRADO 2A UBICATO IN PIAZZA CARLO ALBERTO PER
APPLICAZIONE PIANO CASA - DITTA BUNIOTTO ANNAMARIA - PRATICA EDILIZIA
N. 15813.**

Si dichiara l'avvenuta regolare pubblicazione della presente deliberazione all'Albo Pretorio on-line di questo Comune a partire dal 07/01/2019 per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art 124 del D.lgs 18.08.2000, n. 267.

Li, 24/01/2019

L'INCARICATO DELLA PUBBLICAZIONE
PERUZZI GIOVANNI
(Sottoscritto digitalmente
ai sensi dell'art. 21 D.L.gs. n. 82/2005 e s.m.i.)