



COMUNE DI ISOLA RIZZA

C.A.P. 37050

PROVINCIA DI VERONA

Cod. Fisc. 00660940230
Part. IVA 01688240232

N° 8 del 03-04-2024 Reg. delib.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO	NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE AI SENSI DELL'INTESA TRA GOVERNO, REGIONI E COMUNI CONCERNENTE L'ADOZIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO DI CUI ALL'ART. 4, COMMA 1-SEXIES DEL DPR 380/2001 E S.M.I.. NONCHÉ DELLE DGRV N. 1896/2017 E N. 669/2018" APPROVATO CON DCC N. 20 DEL 28/10/2020 E MODIFICATO CON DCC N.53 DEL 21/12/2022. MODIFICA ARTICOLO 38.2 "ALTEZZE MINIME.
---------	---

L'anno duemilaventiquattro, il giorno tre del mese di aprile (03-04-2024) alle ore 19:00 nella sala delle adunanze consiliari, premesse le formalità di legge, in sessione Straordinaria si e' riunito in seduta Pubblica di Prima convocazione il CONSIGLIO COMUNALE.

Al momento dell'esame della presente delibera, risultano i seguenti componenti:

	Presente/Assente		Presente/Assente
CALO' VITTORIA	Presente	MASSAGRANDE DANIELA	Presente
FILIPPI PAOLO	Presente	MORANDUZZO MONICA	Presente
LUNARDI FRANCESCO	Presente	BONINSEGNA SILVANO	Assente
ZIVIANI FERNANDO	Presente	FILIPPI LAURA	Presente
MANARA SAMANTHA	Presente	POMINI FABIO	Assente
ZARAMELLA ALESSIO	Presente	MOLINARI MICHELA	Presente
BONINSEGNA SIMONE	Presente		

Presenti 11 Assenti 2

Partecipa alla seduta, ai sensi dell'art. 97, comma 4 – lett a) del D. Lgs. n. 267/2000 il Segretario Comunale dott.ssa VOTANO ELEONORA.

Constatato legale il numero degli intervenuti, CALO' VITTORIA nella sua qualità di Sindaco, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 9 DEL 18-03-2024

Oggetto: NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE AI SENSI DELL'INTESA TRA GOVERNO, REGIONI E COMUNI CONCERNENTE L'ADOZIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO DI CUI ALL'ART. 4, COMMA 1-SEXIES DEL DPR 380/2001 E S.M.I.. NONCHÉ DELLE DGRV N. 1896/2017 E N. 669/2018" APPROVATO CON DCC N. 20 DEL 28/10/2020 E MODIFICATO CON DCC N.53 DEL 21/12/2022. MODIFICA ARTICOLO 38.2 "ALTEZZE MINIME.

Premesso che il Comune di Isola Rizza ha approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 20 del 28/10/2020 il *“Nuovo Regolamento Edilizio Comunale ai sensi dell'intesa tra Governo, Regioni e Comuni concernente l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo di cui all'art. 4, comma 1-sexies del DPR 380/2001 e s.m.i.. nonché delle DGRV n. 1896/2017 e n. 669/2018”*, predisposto dal Dott. Pian. Terr.le Alice Zanella dello Studio Associato Zanella con sede in Noventa Vicentina (VI), consegnato con prot. comunale n. 2966 del 21/10/2020;

Dato atto altresì che il Comune di Isola Rizza con deliberazione di Consiglio Comunale n. 39 del 30.11.2022 ha approvato la variante al Piano degli Interventi n. 9, ai sensi dell'art. 48 ter della L.R. 11/2004 e ss.mm.ii. e dell'art. 14 della L.R. 14/2017, di adeguamento delle NTO - Norme Tecniche Operative alle definizioni uniformi aventi incidenza urbanistica contenute nel Regolamento Edilizio Comunale;

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 53 del 21.12.2022 ad oggetto: *“Nuovo regolamento edilizio comunale ai sensi dell'intesa tra governo, regioni e comuni concernente l'adozione del regolamento edilizio tipo di cui all'art. 4, comma 1-sexies del dpr 380/2001 e s.m.i.. nonché delle dgrv n. 1896/2017 e n. 669/2018” approvato con dcc n. 20 del 28/10/2020. Modifica articolo 55 “recinzioni”*, con la quale è stata approvata una modifica all'art. 55 Recinzioni.

Dato atto altresì che l'Amministrazione Comunale, intende approvare una modifica dell'art. 38.2 del Nuovo Regolamento Edilizio Comunale sopra richiamato, che disciplina le altezze minime, al fine di consentire nei casi di sanatoria, per gli edifici esistenti dotati di agibilità/abitabilità, un'altezza minima di m 2,00 per gli spazi di servizio;

Richiamato l'art. “38.2 Altezze minime” vigente:

art. 38.2 Altezze minime

1. Nei locali di abitazione devono essere garantite le misure dal D.M. del 05.07.1975 e ss.mm.ii. con le seguenti precisazioni:

- a) L'altezza media interna degli spazi di abitazione di cui al precedente art. 38.1, comma 3, lett. a), è fissata in un minimo di m 2,70; per gli spazi accessori di cui al precedente art. 38.1, comma 3, lett. b), l'altezza è riducibile a m 2,40, ulteriormente riducibile a m 2,20 per gli spazi di servizio, di cui al precedente art. 38.1, comma 3, lett. c);*
- b) In caso di soffitto non orizzontale l'altezza media è data dalla media aritmetica tra le altezze misurate dal pavimento all'intradosso del solaio, il punto più basso non deve essere inferiore a m 1,80 per gli spazi di abitazione; in caso di solaio con travetti*

l'intradosso è riferito al sottotrave quando l'orditura ha un interasse inferiore a cm 30,00, al sottotavolato negli altri casi.

- c) *Per i locali con soffitti a volte, l'altezza media è considerata come la media aritmetica tra la saetta o quella del colmo della volta stessa misurata dal pavimento al loro intradosso.*

2. Fatto salvo il rispetto di normative speciali i locali destinati ad attività ed usi collettivi ed i locali con caratteristiche non residenziali avranno un'altezza utile minima di m 3,00 (negozi, ristoranti, banche, locali per attività produttive, annessi agricoli, ecc.), salvo gli uffici pubblici e aperti al pubblico la cui altezza

utile può essere ridotta fino a m 2,70, e salvo i locali accessori (bagni, disimpegni, magazzini, ripostigli, ecc.) la cui altezza utile può essere ridotta fino a m 2,40; per le autorimesse con capacità di parcheggio superiore a 9 autoveicoli, per l'altezza è fatto salvo quanto specificatamente previsto dal D.M. 01.02.1986 e s.m.i.

3. In caso di interventi su edifici esistenti finalizzati all'utilizzo di locali per attività ed usi collettivi, o altre destinazioni comunque compatibili con la Z.T.O. di P.I. di appartenenza, l'altezza utile interna può essere ridotta fino a m 2,70, mentre resta inalterata l'altezza utile interna richiesta per i locali accessori.

4. Per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti legittimamente realizzati alla data del 6 aprile 2019, relativamente alle altezze utili si rinvia ai parametri contenuti all'art. 2 della L.R. 51/2019 e riportati al successivo art. 38.8;

Vista la seguente modifica, predisposta dall'Area Tecnica del comune di Isola Rizza:
art. 38.2 Altezze minime

1. Nei locali di abitazione devono essere garantite le misure dal D.M. del 05.07.1975 e ss.mm.ii. con le seguenti precisazioni:

- a) *L'altezza media interna degli spazi di abitazione di cui al precedente art. 38.1, comma 3, lett. a), è fissata in un minimo di m 2,70; per gli spazi accessori di cui al precedente art. 38.1, comma 3, lett. b), l'altezza è riducibile a m 2,40, ulteriormente riducibile a m 2,20 per gli spazi di servizio, di cui al precedente art. 38.1, comma 3, lett. c);*

a-bis) Nei casi di sanatoria, per edifici esistenti dotati di agibilità/abitabilità, l'altezza minima per gli spazi di servizio è ulteriormente riducibile a m 2,00. La suddetta deroga è ammissibile anche nei casi di riconversione di edifici esistenti legittimati.

- b) *In caso di soffitto non orizzontale l'altezza media è data dalla media aritmetica tra le altezze misurate dal pavimento all'intradosso del solaio, il punto più basso non deve essere inferiore a m 1,80 per gli spazi di abitazione; in caso di solaio con travetti l'intradosso è riferito al sottotrave quando l'orditura ha un interasse inferiore a cm 30,00, al sottotavolato negli altri casi.*

- c) *Per i locali con soffitti a volte, l'altezza media è considerata come la media aritmetica tra la saetta o quella del colmo della volta stessa misurata dal pavimento al loro intradosso.*

2. Fatto salvo il rispetto di normative speciali i locali destinati ad attività ed usi collettivi ed i locali con caratteristiche non residenziali avranno un'altezza utile minima di m 3,00 (negozi, ristoranti, banche, locali per attività produttive, annessi agricoli, ecc.), salvo gli uffici pubblici e aperti al pubblico la cui altezza

utile può essere ridotta fino a m 2,70, e salvo i locali accessori (bagni, disimpegni, magazzini, ripostigli, ecc.) la cui altezza utile può essere ridotta fino a m 2,40; per le autorimesse con capacità di parcheggio superiore a 9 autoveicoli, per l'altezza è fatto salvo quanto specificatamente previsto dal D.M. 01.02.1986 e s.m.i.

3. In caso di interventi su edifici esistenti finalizzati all'utilizzo di locali per attività ed usi collettivi, o altre destinazioni comunque compatibili con la Z.T.O. di P.I. di appartenenza,

l'altezza utile interna può essere ridotta fino a m 2,70, mentre resta inalterata l'altezza utile interna richiesta per i locali accessori.

4. Per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti legittimamente realizzati alla data del 6 aprile 2019, relativamente alle altezze utili si rinvia ai parametri contenuti all'art. 2 della L.R. 51/2019 e riportati al successivo art. 38.8;

Riscontrata la rispondenza della modifica proposta dall'Ufficio preposto alle scelte operate dall'Amministrazione;

Ritenuto, quindi, di approvare la modifica all'articolo 38.2 del Regolamento edilizio comunale sopra richiamata;

Vista la L. 69/2009, che all'art. 32 comma 1 prevede: *"..gli obblighi di pubblicazione di atti e provvedimenti amministrativi aventi effetto di pubblicità legale si intendono assolti con la pubblicazione nei propri siti informatici da parte delle amministrazioni e degli enti pubblici obbligati", ed al comma 1-bis precede che "Per le finalità di cui al comma 1, gli elaborati tecnici allegati alle delibere di adozione o approvazione degli strumenti urbanistici, nonché delle loro varianti, sono pubblicati nei siti informatici delle amministrazioni comunali, senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica";*

Visti:

- la Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" e s.m.i.;
- il decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e s.m.i. e, in particolare, l'art. 4;
- il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e s.m.i.;

Visto lo Statuto Comunale;

DELIBERA

1. Di stabilire che le premesse e quanto sopra evidenziato e considerato costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. Di approvare la seguente modifica all'articolo 38.2 "Altezze minime" del vigente Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 53 del 21/12/2022, predisposta dall'Area Tecnica del comune di Isola Rizza:

art. 38.2 Altezze minime

1. Nei locali di abitazione devono essere garantite le misure dal D.M. del 05.07.1975 e ss.mm.ii. con le seguenti precisazioni:

- a) *L'altezza media interna degli spazi di abitazione di cui al precedente art. 38.1, comma 3, lett. a), è fissata in un minimo di m 2,70; per gli spazi accessori di cui al precedente art. 38.1, comma 3, lett. b), l'altezza è riducibile a m 2,40, ulteriormente riducibile a m 2,20 per gli spazi di servizio, di cui al precedente art. 38.1, comma 3, lett. c);*

a-bis) Nei casi di sanatoria, per edifici esistenti dotati di agibilità/abitabilità, l'altezza minima per gli spazi di servizio è ulteriormente riducibile a m 2,00. La suddetta deroga è ammissibile anche nei casi di riconversione di edifici esistenti legittimati.

- b) *In caso di soffitto non orizzontale l'altezza media è data dalla media aritmetica tra le altezze misurate dal pavimento all'intradosso del solaio, il punto più basso non deve essere inferiore a m 1,80 per gli spazi di abitazione; in caso di solaio con travetti l'intradosso è riferito al sottotrave quando l'orditura ha un interasse inferiore a cm 30,00, al sottotavolato negli altri casi.*
- c) *Per i locali con soffitti a volte, l'altezza media è considerata come la media aritmetica tra la saetta o quella del colmo della volta stessa misurata dal pavimento al loro intradosso.*

2. Fatto salvo il rispetto di normative speciali i locali destinati ad attività ed usi collettivi ed i locali con caratteristiche non residenziali avranno un'altezza utile minima di m 3,00 (negozi, ristoranti, banche, locali per attività produttive, annessi agricoli, ecc.), salvo gli uffici pubblici e aperti al pubblico la cui altezza

utile può essere ridotta fino a m 2,70, e salvo i locali accessori (bagni, disimpegni, magazzini, ripostigli, ecc.) la cui altezza utile può essere ridotta fino a m 2,40; per le autorimesse con capacità di parcheggio superiore a 9 autoveicoli, per l'altezza è fatto salvo quanto specificatamente previsto dal D.M. 01.02.1986 e s.m.i.

3. In caso di interventi su edifici esistenti finalizzati all'utilizzo di locali per attività ed usi collettivi, o altre destinazioni comunque compatibili con la Z.T.O. di P.I. di appartenenza, l'altezza utile interna può essere ridotta fino a m 2,70, mentre resta inalterata l'altezza utile interna richiesta per i locali accessori.

4. Per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti legittimamente realizzati alla data del 6 aprile 2019, relativamente alle altezze utili si rinvia ai parametri contenuti all'art. 2 della L.R. 51/2019 e riportati al successivo art. 38.8;

- 3. Di disporre la pubblicazione della presente, ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. 33/2013, sul sito istituzionale del Comune nella sezione "Amministrazione Trasparente";
- 4. Di dare atto che dall'assunzione della presente deliberazione non derivano oneri a carico del bilancio di previsione per l'anno 2024;
- 5. Di autorizzare il Responsabile dell'Area Edilizia Privata al compimento di ogni atto esecutivo al presente provvedimento previsti dalla L.R. 11/2004 e s.m.i..



COMUNE DI ISOLA RIZZA

C.A.P. 37050

PROVINCIA DI VERONA

Cod. Fisc. 00660940230
Part. IVA 01688240232

Il Sindaco espone l'argomento all'ordine del giorno.
Non si registrano interventi da parte dei consiglieri presenti.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione di cui all'oggetto.

Considerato che i presupposti di fatto e le ragioni giuridiche adottate quale motivazione sono idonei a determinare l'emanazione di siffatto provvedimento.

Ritenuto di far propria la motivazione della proposta di deliberazione, ritenendola meritevole di approvazione.

Acquisiti i pareri favorevoli, resi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del T.U. 267/2000.

Preso atto dell'introduzione dell'argomento da parte del Sindaco, Dott.ssa Calò Vittoria;

Con voti favorevoli unanimi, espressi per alzata di mano.

DELIBERA

1. Di approvare la proposta di deliberazione, sopra riportata ed annesso allegato, che formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, facendoli propri a tutti gli effetti di legge.

A questo punto il Consiglio, udita la proposta del Sindaco di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, stante l'urgenza di provvedere.

Con voti favorevoli unanimi, espressi per alzata di mano.

DELIBERA

Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

I pareri, qualora espressi, sono stati sottoscritti digitalmente a norma di legge secondo quanto previsto dal D.Lgs 267/2000 art. 49 e art.147 bis sulla proposta numero 9 del 18-03-2024 ed allegati alla presente deliberazione.

OGGETTO	NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE AI SENSI DELL'INTESA TRA GOVERNO, REGIONI E COMUNI CONCERNENTE L'ADOZIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO DI CUI ALL'ART. 4, COMMA 1-SEXIES DEL DPR 380/2001 E S.M.I.. NONCHÉ DELLE DGRV N. 1896/2017 E N. 669/2018" APPROVATO CON DCC N. 20 DEL 28/10/2020 E MODIFICATO CON DCC N.53 DEL 21/12/2022. MODIFICA ARTICOLO 38.2 "ALTEZZE MINIME.
----------------	--

Data lettura della presente delibera, viene approvata e sottoscritta

Il Presidente
CALO' VITTORIA

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti del d.lgs n. 82/2005 (CAD) e s.m.i.;e norme collegate; Sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

Il Segretario Comunale
dott.ssa VOTANO ELEONORA

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti del d.lgs n. 82/2005 (CAD) e s.m.i.;e norme collegate; Sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.



COMUNE DI ISOLA RIZZA

C.A.P. 37050

PROVINCIA DI VERONA

Cod. Fisc. 00660940230
Part. IVA 01688240232

PARERE DI REGOLARITA' DEL RESPONSABILE

Ai sensi dell'art. 49 comma 1 e 147 bis comma 1 del D.lgs 267/2000

Oggetto: NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE AI SENSI DELL'INTESA TRA GOVERNO, REGIONI E COMUNI CONCERNENTE L'ADOZIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO DI CUI ALL'ART. 4, COMMA 1-SEXIES DEL DPR 380/2001 E S.M.I. NONCHÉ DELLE DGRV N. 1896/2017 E N. 669/2018" APPROVATO CON DCC N. 20 DEL 28/10/2020 E MODIFICATO CON DCC N.53 DEL 21/12/2022. MODIFICA ARTICOLO 38.2 "ALTEZZE MINIME.

REGOLARITA' TECNICA

IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO
INTERESSATO

a norma del T.U.E.L. 267/00

Sulla proposta di deliberazione su citata si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000 parere Favorevole di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa";*

*per la motivazione indicata con nota:

Data 20-03-24

Il Responsabile del servizio
ZANCHI STEFANO

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.



COMUNE DI ISOLA RIZZA

C.A.P. 37050

PROVINCIA DI VERONA

Cod. Fisc. 00660940230
Part. IVA 01688240232

PARERE DI REGOLARITA' DEL RESPONSABILE

Ai sensi dell'art. 49 comma 1 e 147 bis comma 1 del D.lgs 267/2000

Oggetto: NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE AI SENSI DELL'INTESA TRA GOVERNO, REGIONI E COMUNI CONCERNENTE L'ADOZIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO DI CUI ALL'ART. 4, COMMA 1-SEXIES DEL DPR 380/2001 E S.M.I. NONCHÉ DELLE DGRV N. 1896/2017 E N. 669/2018" APPROVATO CON DCC N. 20 DEL 28/10/2020 E MODIFICATO CON DCC N.53 DEL 21/12/2022. MODIFICA ARTICOLO 38.2 "ALTEZZE MINIME.

REGOLARITA' CONTABILE

IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO
INTERESSATO
a norma del T.U.E.L. 267/00

Sulla proposta di deliberazione su citata si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000 parere Favorevole di regolarità contabile;*

*per la motivazione indicata con nota:

Data 21-03-24

Il Responsabile del servizio
Manara Riccardo

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.



COMUNE DI ISOLA RIZZA

C.A.P. 37050

PROVINCIA DI VERONA

Cod. Fisc. 00660940230
Part. IVA 01688240232

Allegato alla deliberazione

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 8 del 03-04-2024

Oggetto: NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE AI SENSI DELL'INTESA TRA GOVERNO, REGIONI E COMUNI CONCERNENTE L'ADOZIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO DI CUI ALL'ART. 4, COMMA 1-SEXIES DEL DPR 380/2001 E S.M.I.. NONCHÉ DELLE DGRV N. 1896/2017 E N. 669/2018" APPROVATO CON DCC N. 20 DEL 28/10/2020 E MODIFICATO CON DCC N.53 DEL 21/12/2022. MODIFICA ARTICOLO 38.2 "ALTEZZE MINIME.

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica, che copia del presente atto viene affissa da oggi all'albo pretorio per la prescritta pubblicazione di 15 giorni consecutivi con numero di registrazione all'albo pretorio 166.

COMUNE DI ISOLA RIZZA li 09-04-2024

L' INCARICATO

Beltrame Michela

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa