



COMUNE DI ISOLA RIZZA

C.A.P. 37050

PROVINCIA DI VERONA

Cod. Fisc.00660940230
Part. IVA 01688240232

N° 39 del 11-12-2024 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 E DCC N.8 DEL 03/04/2024. MODIFICA ARTICOLO 38.4 "DOTAZIONE DEGLI ALLOGGI
---------	--

L'anno duemilaventiquattro, il giorno undici del mese di dicembre (11-12-2024) alle ore 20:15 nella sala delle adunanze consiliari, premesse le formalità di legge, in sessione Ordinaria 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	Presente
ZARAMELLA ALESSIO	Presente	MOLINARI MICHELA	Presente
BONINSEGNA SIMONE	Presente		

Presenti 12 Assenti 1

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. 38 DEL 18-11-2024

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 E DCC N.8 DEL 03/04/2024. MODIFICA ARTICOLO 38.4 "DOTAZIONE DEGLI ALLOGGI

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. 09 del 03.04.2024 ha approvato la variante al Piano degli Interventi n. 10, 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.

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 03.04.2024 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 38.2 "altezze minime"*, con la quale è stata approvata una modifica all'art. 38.2 Altezze minime.

Dato atto altresì che l'Amministrazione Comunale intende approvare una modifica dell'art. 38.4 del Nuovo Regolamento Edilizio Comunale sopra richiamato, che disciplina la dotazione degli alloggi, al fine di consentire per le unità immobiliari esistenti legittime costruite prima del D.M. 5 luglio 1975 il cambio di utilizzo all'interno della destinazione d'uso residenziale e il successivo frazionamento;

Richiamato l'art. "38.4 Dotazione degli alloggi" vigente:

art. 38.4 Dotazione degli alloggi

1. *Tutti gli alloggi oggetto di intervento devono essere dotati dei seguenti locali:*

a) Stanza di soggiorno di mq 14,00. Il "posto di cottura" o cucina, eventualmente

annesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli. La zona giorno con angolo cottura deve avere superficie minima pari a mq 21,00.

b) Camere da letto di almeno mq 9,00 se per una persona e mq 14,00 se per due persone; negli alloggi con una sola camera da letto la stessa deve essere di minimo mq 14,00;

c) Un locale servizio igienico areato e illuminato direttamente di almeno mq 4,00

dotato di un vaso, un bidet, un lavabo, una doccia o vasca da bagno.

d) un garage o un posto auto coperto o scoperto di almeno mq 12,50.

2. In caso di posti auto all'aperto, per le opere di schermatura degli stessi dovranno

essere rispettate le seguenti norme:

- dette opere sono ammesse in ogni zona del territorio comunale e non sono computate ai fini della superficie coperta e degli altri parametri urbanistici ed edilizi in quanto assimilabili alla definizione di "pertinenza" n. 34 dell'Allegato A del presente Regolamento edilizio e quando rispettino integralmente le seguenti condizioni:

a) non possono essere adibite ad altra funzione che il riparo degli automezzi;

b) debbono essere progettate e realizzate in modo tale da limitare l'impatto visivo degli autoveicoli in parcheggio, adottando le soluzioni progettuali, i materiali e le tecniche costruttive più idonee a favorirne il corretto inserimento nel contesto;

c) non devono essere delimitate da murature per l'intero loro perimetro, o da altre strutture idonee ad individuare un vano suscettibile di altri usi;

d) almeno un lato di dimensione non inferiore a m 2,50 deve essere completamente aperto e privo di infissi e di schermature;

e) la profondità della schermatura sia limitata a quella effettivamente necessaria alla protezione degli autoveicoli, con un massimo assoluto di m 6,00;

f) la superficie complessiva della schermatura, misurata in proiezione orizzontale, non ecceda mai:

- un quarto della superficie del terreno nel quale sono ricavati i posti auto, nel caso i parcheggi su aree inedificate che non siano di pertinenza di alcun edificio;

- la metà della superficie dell'area scoperta di pertinenza dell'edificio, nel caso di parcheggi ricavati nelle aree scoperte di pertinenza di edifici esistenti.

g) la struttura portante deve essere realizzata con materiali leggeri quali ad esempio legno o metallo;

h) la copertura potrà essere realizzata con materiali ombreggianti leggeri, quali tende retrattili o fisse, stuoie in canna o bambù, piante rampicanti oppure, se fissa, con materiale ligneo e manto di laterizio comunque compatibile con il contesto in cui si trova;

i) la distanza minima da rispettare dai confini è di 5,00 ml, da altri fabbricati 10 ml e dalle strade è fatto salvo quanto previsto dal C. d. S;

Con riferimento alla prescrizione di cui alla precedente lettera "b", i progetti delle opere di schermatura dei posti auto dovranno essere corredati dalla documentazione atta a dimostrare il corretto inserimento nel contesto. Detta documentazione deve essere costituita almeno da una documentazione fotografica d'insieme e di dettaglio e da una relazione illustrativa particolarmente dettagliata sia quanto attiene le problematiche di carattere ambientale che per quanto riguarda materiali e tecniche da adottare

3. L'eventuale cucina in vano separato dal soggiorno deve avere una superficie minima di mq 9,00.

4. Nel caso di interventi di restauro su edifici di particolare pregio storico o architettonico in cui non si raggiungono le altezze minime descritte all'art. 38.2,

è consentito il mantenimento delle altezze esistenti e comunque non inferiori a 2,40 ml, acquisito il parere dell'azienda ULSS, ovvero apposita asseverazione del professionista.

5. Nei Centri Storici e nelle Corti rurali di antica origine i locali d'abitazione, ricavati

in edifici restaurati o ristrutturati mantenendo le strutture esistenti, possono avere altezze inferiori a quelle prescritte dalle Norme edilizie vigenti, sempreché

sia rispettata complessivamente per ogni vano abitabile l'altezza media di 2,40 m; l'altezza utile può essere di 2,20 m esclusivamente per i locali la cui destinazione residenziale sia dimostrabile come esistente; fatta salva la normativa specifica nelle NTO di PI laddove esistente.

6. Nel caso di interventi su edifici di particolare pregio storico o architettonico, sono

consentiti parametri inferiori di cui all'art. 38.3 acquisito il parere dell'azienda ULSS, ovvero apposita asseverazione del professionista.

7. Possono essere consentite modifiche e cambi di destinazione d'uso all'interno di

unità immobiliari legittimi esistenti, anche se non aventi i requisiti minimi previsti

dalle norme del presente Regolamento. In ogni caso non si potrà derogare dalle

seguenti misure:

ALTEZZA:

- spazi di abitazione: m 2,40

- spazi accessori: m 2,20

- spazi di servizio: m 2,00

ILLUMINAZIONE:

- spazi di abitazione :1/10 del pavimento

- spazi accessori:1/12 del pavimento

SUPERFICIE:

- spazi di abitazione: tolleranza del 15% della corrispondente superficie minima

8. È consentito l'alloggio monolocale con superficie utile minima, comprensiva del servizio igienico, non inferiore a mq 28,00 se per una persona e non inferiore a mq 38,00 se per due persone; in essi dovranno essere previsti un servizio igienico aerato ed illuminato dall'esterno, con superficie di almeno mq 4,00 opportunamente disimpegnato.
9. Sono fatti salvi i parametri di cui all'art. 2 della LR 51/2019 "Nuove disposizioni per il recupero dei sottotetti a fini abitativi", nonché le disposizioni relative a specifiche attività disciplinare dalla Legge, tra cui le strutture ricettive di cui alla L.R.11/2013 (Sviluppo e sostenibilità del turismo veneto), e s.m.i. e le strutture sanitarie di cui alla L.R.22/2002 e s.m.i. (Autorizzazione e accreditamento delle strutture sanitarie, socio-sanitarie e sociali).
10. Gli accessi, le rampe esterne, gli spazi comuni di circolazione, devono essere serviti di adeguato impianto di illuminazione notturna anche temporizzato.

Vista la seguente modifica, predisposta dall'Area Tecnica del comune di Isola Rizza:

art. 38.4 Dotazione degli alloggi

1. Tutti gli alloggi oggetto di intervento devono essere dotati dei seguenti locali:
 - a) Stanza di soggiorno di mq 14,00. Il "posto di cottura" o cucina, eventualmente annesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli. La zona giorno con angolo cottura deve avere superficie minima pari a mq 21,00.
 - b) Camere da letto di almeno mq 9,00 se per una persona e mq 14,00 se per due persone; negli alloggi con una sola camera da letto la stessa deve essere di minimo mq 14,00;
 - c) Un locale servizio igienico areato e illuminato direttamente di almeno mq 4,00 dotato di un vaso, un bidet, un lavabo, una doccia o vasca da bagno.
 - d) un garage o un posto auto coperto o scoperto di almeno mq 12,50.
2. In caso di posti auto all'aperto, per le opere di schermatura degli stessi dovranno essere rispettate le seguenti norme:
 - dette opere sono ammesse in ogni zona del territorio comunale e non sono computate ai fini della superficie coperta e degli altri parametri urbanistici ed edilizi in quanto assimilabili alla definizione di "pertinenza" n. 34 dell'Allegato A del presente Regolamento edilizio e quando rispettino integralmente le seguenti condizioni:
 - a) non possono essere adibite ad altra funzione che il riparo degli automezzi;
 - b) debbono essere progettate e realizzate in modo tale da limitare l'impatto visivo degli autoveicoli in parcheggio, adottando le soluzioni progettuali, i

materiali e le tecniche costruttive più idonee a favorirne il corretto inserimento nel contesto;

c) non devono essere delimitate da murature per l'intero loro perimetro, o da altre strutture idonee ad individuare un vano suscettibile di altri usi;

d) almeno un lato di dimensione non inferiore a m 2,50 deve essere completamente aperto e privo di infissi e di schermature;

e) la profondità della schermatura sia limitata a quella effettivamente necessaria alla protezione degli autoveicoli, con un massimo assoluto di m 6,00;

f) la superficie complessiva della schermatura, misurata in proiezione orizzontale, non ecceda mai:

- un quarto della superficie del terreno nel quale sono ricavati i posti auto, nel caso i parcheggi su aree inedificate che non siano di pertinenza di alcun edificio;

- la metà della superficie dell'area scoperta di pertinenza dell'edificio, nel caso di parcheggi ricavati nelle aree scoperte di pertinenza di edifici esistenti.

g) la struttura portante deve essere realizzata con materiali leggeri quali ad esempio legno o metallo;

h) la copertura potrà essere realizzata con materiali ombreggianti leggeri, quali tende retrattili o fisse, stuoie in canna o bambù, piante rampicanti oppure, se fissa, con materiale ligneo e manto di laterizio comunque compatibile con il contesto in cui si trova;

i) la distanza minima da rispettare dai confini è di 5,00 ml, da altri fabbricati 10 ml e dalle strade è fatto salvo quanto previsto dal C. d. S;

Con riferimento alla prescrizione di cui alla precedente lettera "b", i progetti delle opere di schermatura dei posti auto dovranno essere corredati dalla documentazione atta a dimostrare il corretto inserimento nel contesto. Detta documentazione deve essere costituita almeno da una documentazione fotografica d'insieme e di dettaglio e da una relazione illustrativa particolarmente dettagliata sia quanto attiene le problematiche di carattere ambientale che per quanto riguarda materiali e tecniche da adottare

3. L'eventuale cucina in vano separato dal soggiorno deve avere una superficie minima di mq 9,00.

4. Nel caso di interventi di restauro su edifici di particolare pregio storico o architettonico in cui non si raggiungono le altezze minime descritte all'art. 38.2,

è consentito il mantenimento delle altezze esistenti e comunque non inferiori a 2,40 ml, acquisito il parere dell'azienda ULSS, ovvero apposita asseverazione del professionista.

5. Nei Centri Storici e nelle Corti rurali di antica origine i locali d'abitazione, ricavati

in edifici restaurati o ristrutturati mantenendo le strutture esistenti, possono avere altezze inferiori a quelle prescritte dalle Norme edilizie vigenti, sempreché

sia rispettata complessivamente per ogni vano abitabile l'altezza media di 2,40 m; l'altezza utile può essere di 2,20 m esclusivamente per i locali la cui

destinazione residenziale sia dimostrabile come esistente; fatta salva la normativa specifica nelle NTO di PI laddove esistente.

6. Nel caso di interventi su edifici di particolare pregio storico o architettonico, sono

consentiti parametri inferiori di cui all'art. 38.3 acquisito il parere dell'azienda ULSS, ovvero apposita asseverazione del professionista.

~~7. Possono essere consentite modifiche e cambi di destinazione d'uso all'interno di~~

~~unità immobiliari legittimi esistenti, anche se non aventi i requisiti minimi previsti~~

~~dalle norme del presente Regolamento. In ogni caso non si potrà derogare dalle~~

~~seguenti misure:~~

~~ALTEZZA:~~

~~- spazi di abitazione: m 2,40~~

~~- spazi accessori: m 2,20~~

~~- spazi di servizio: m 2,00~~

~~ILLUMINAZIONE:~~

~~- spazi di abitazione :1/10 del pavimento~~

~~- spazi accessori:1/12 del pavimento~~

~~SUPERFICIE:~~

~~- spazi di abitazione: tolleranza del 15% della corrispondente superficie minima~~

7. Per le unità immobiliari esistenti legittime o giuridicamente legittimate costruite prima dell'emanazione del D.M. Sanità 5 luglio 1975, nei casi di cambio di utilizzo residenziale, possono essere consentite le seguenti deroghe:

ALTEZZA:

- spazi di abitazione: m 2,40

- spazi accessori: m 2,20

- spazi di servizio: m 2,00

ILLUMINAZIONE:

- spazi di abitazione :1/10 del pavimento

- spazi accessori:1/12 del pavimento

SUPERFICIE:

- spazi di abitazione: tolleranza del 15% della corrispondente superficie minima

Le suddette deroghe sono subordinate ad un progetto di miglioramento dei parametri igienici sanitari esistenti e all'adozione di soluzioni tecniche alternative da documentare attraverso un progetto.

Possono essere previsti frazionamenti, successivi al cambio di utilizzo, purché i nuovi alloggi creati abbiano le superfici minime previste dall'art.38.4 "Dotazione degli alloggi" - paragrafo 8) del presente regolamento.

In ogni caso non sarà possibile realizzare miniappartamenti inferiori ai 45 mq. in zona A-centro storico e in zona E agricola.

In tutte le zone territoriali dovranno sempre essere garantiti appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione.

8. È consentito l'alloggio monolocale con superficie utile minima, comprensiva del servizio igienico, non inferiore a mq 28,00 se per una persona e non inferiore a mq 38,00 se per due persone; in essi dovranno essere previsti un servizio igienico

aerato ed illuminato dall'esterno, con superficie di almeno mq 4,00 opportunamente disimpegnato.

9. Sono fatti salvi i parametri di cui all'art. 2 della LR 51/2019 "Nuove disposizioni

per il recupero dei sottotetti a fini abitativi", nonché le disposizioni relative a specifiche attività disciplinare dalla Legge, tra cui le strutture ricettive di cui alla L.R. 11/2013 (Sviluppo e sostenibilità del turismo veneto), e s.m.i. e le strutture sanitarie di cui alla L.R. 22/2002 e s.m.i. (Autorizzazione e accreditamento delle

strutture sanitarie, socio-sanitarie e sociali).

10. Gli accessi, le rampe esterne, gli spazi comuni di circolazione, devono essere

serviti di adeguato impianto di illuminazione notturna anche temporizzato.

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

Ritenuto, quindi, di approvare la modifica all'articolo 38.4 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;

PROPONE DI DELIBERARE

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 38.4 "Dotazione degli alloggi" del vigente Regolamento Edilizio Comunale, predisposta dall'Area Tecnica del comune di Isola Rizza:

art. 38.4 Dotazione degli alloggi

1. *Tutti gli alloggi oggetto di intervento devono essere dotati dei seguenti locali:*
 - a) *Stanza di soggiorno di mq 14,00. Il "posto di cottura" o cucina, eventualmente annesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli. La zona giorno con angolo cottura deve avere superficie minima pari a mq 21,00.*
 - b) *Camere da letto di almeno mq 9,00 se per una persona e mq 14,00 se per due persone; negli alloggi con una sola camera da letto la stessa deve essere di minimo mq 14,00;*
 - c) *Un locale servizio igienico areato e illuminato direttamente di almeno mq 4,00 dotato di un vaso, un bidet, un lavabo, una doccia o vasca da bagno.*
 - d) *un garage o un posto auto coperto o scoperto di almeno mq 12,50.*
2. *In caso di posti auto all'aperto, per le opere di schermatura degli stessi dovranno essere rispettate le seguenti norme:*
 - *dette opere sono ammesse in ogni zona del territorio comunale e non sono computate ai fini della superficie coperta e degli altri parametri urbanistici ed edilizi in quanto assimilabili alla definizione di "pertinenza" n. 34 dell'Allegato A del presente Regolamento edilizio e quando rispettino integralmente le seguenti condizioni:*
 - a) *non possono essere adibite ad altra funzione che il riparo degli automezzi;*
 - b) *debbono essere progettate e realizzate in modo tale da limitare l'impatto visivo degli autoveicoli in parcheggio, adottando le soluzioni progettuali, i materiali e le tecniche costruttive più idonee a favorirne il corretto inserimento nel contesto;*
 - c) *non devono essere delimitate da murature per l'intero loro perimetro, o da altre strutture idonee ad individuare un vano suscettibile di altri usi;*
 - d) *almeno un lato di dimensione non inferiore a m 2,50 deve essere completamente aperto e privo di infissi e di schermature;*
 - e) *la profondità della schermatura sia limitata a quella effettivamente necessaria alla protezione degli autoveicoli, con un massimo assoluto di m 6,00;*
 - f) *la superficie complessiva della schermatura, misurata in proiezione orizzontale, non ecceda mai:*

- un quarto della superficie del terreno nel quale sono ricavati i posti auto, nel caso i parcheggi su aree inedificate che non siano di pertinenza di alcun edificio;
 - la metà della superficie dell'area scoperta di pertinenza dell'edificio, nel caso di parcheggi ricavati nelle aree scoperte di pertinenza di edifici esistenti.
- g) la struttura portante deve essere realizzata con materiali leggeri quali ad esempio legno o metallo;
- h) la copertura potrà essere realizzata con materiali ombreggianti leggeri, quali tende retrattili o fisse, stuoie in canna o bambù, piante rampicanti oppure, se fissa, con materiale ligneo e manto di laterizio comunque compatibile con il contesto in cui si trova;
- i) la distanza minima da rispettare dai confini è di 5,00 ml, da altri fabbricati 10 ml e dalle strade è fatto salvo quanto previsto dal C. d. S;
- Con riferimento alla prescrizione di cui alla precedente lettera "b", i progetti delle opere di schermatura dei posti auto dovranno essere corredati dalla documentazione atta a dimostrare il corretto inserimento nel contesto. Detta documentazione deve essere costituita almeno da una documentazione fotografica d'insieme e di dettaglio e da una relazione illustrativa particolarmente dettagliata sia quanto attiene le problematiche di carattere ambientale che per quanto riguarda materiali e tecniche da adottare

3. L'eventuale cucina in vano separato dal soggiorno deve avere una superficie minima di mq 9,00.

4. Nel caso di interventi di restauro su edifici di particolare pregio storico o architettonico in cui non si raggiungono le altezze minime descritte all'art. 38.2,

è consentito il mantenimento delle altezze esistenti e comunque non inferiori a 2,40 ml, acquisito il parere dell'azienda ULSS, ovvero apposita asseverazione del professionista.

5. Nei Centri Storici e nelle Corti rurali di antica origine i locali d'abitazione, ricavati

in edifici restaurati o ristrutturati mantenendo le strutture esistenti, possono avere altezze inferiori a quelle prescritte dalle Norme edilizie vigenti, sempreché

sia rispettata complessivamente per ogni vano abitabile l'altezza media di 2,40 m; l'altezza utile può essere di 2,20 m esclusivamente per i locali la cui destinazione residenziale sia dimostrabile come esistente; fatta salva la normativa specifica nelle NTO di PI laddove esistente.

6. Nel caso di interventi su edifici di particolare pregio storico o architettonico, sono

consentiti parametri inferiori di cui all'art. 38.3 acquisito il parere dell'azienda ULSS, ovvero apposita asseverazione del professionista.

7. Per le unità immobiliari esistenti legittime o giuridicamente legittimate costruite prima dell'emanazione del D.M. Sanità 5 luglio 1975, nei casi di cambio di utilizzo residenziale, possono essere consentite le seguenti deroghe:

ALTEZZA:

- spazi di abitazione: m 2,40
- spazi accessori: m 2,20
- spazi di servizio: m 2,00

ILLUMINAZIONE:

- spazi di abitazione :1/10 del pavimento
- spazi accessori:1/12 del pavimento

SUPERFICIE:

- spazi di abitazione: tolleranza del 15% della corrispondente superficie minima

Le suddette deroghe sono subordinate ad un progetto di miglioramento dei parametri igienici sanitari esistenti e all'adozione di soluzioni tecniche alternative da documentare attraverso un progetto.

Possono essere previsti frazionamenti, successivi al cambio di utilizzo, purché i nuovi alloggi creati abbiano le superfici minime previste dall'art.38.4 "Dotazione degli alloggi" - paragrafo 8) del presente regolamento.

In ogni caso non sarà possibile realizzare miniappartamenti inferiori ai 45 mq. in zona A-centro storico e in zona E agricola.

In tutte le zone territoriali dovranno sempre essere garantiti appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione.

8. È consentito l'alloggio monolocale con superficie utile minima, comprensiva del servizio igienico, non inferiore a mq 28,00 se per una persona e non inferiore a mq 38,00 se per due persone; in essi dovranno essere previsti un servizio igienico aerato ed illuminato dall'esterno, con superficie di almeno mq 4,00 opportunamente disimpegnato.

9. Sono fatti salvi i parametri di cui all'art. 2 della LR 51/2019 "Nuove disposizioni per il recupero dei sottotetti a fini abitativi", nonché le disposizioni relative a specifiche attività disciplinare dalla Legge, tra cui le strutture ricettive di cui alla L.R. 11/2013 (Sviluppo e sostenibilità del turismo veneto), e s.m.i. e le strutture sanitarie di cui alla L.R.22/2002 e s.m.i. (Autorizzazione e accreditamento delle strutture sanitarie, socio-sanitarie e sociali).

10. Gli accessi, le rampe esterne, gli spazi comuni di circolazione, devono essere serviti di adeguato impianto di illuminazione notturna anche temporizzato.

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 brevemente l'argomento.

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.

Preso atto che sono stati espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs n. 267/2000 i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile da parte dei responsabili dei settori competenti.

Presenti e votanti n. 12 consiglieri.

Con voti:
favorevoli n. 12
contrari //
astenuti //
espressi per alzata di mano,

DELIBERA

1. Di approvare la proposta di deliberazione che in originale al presente verbale si allega sub per formarne parte integrante e sostanziale, facendola propria a tutti gli effetti di legge.

A questo punto

IL CONSIGLIO COMUNALE

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

Con voti:
favorevoli n. 12
contrari //
astenuti //
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 38 del 18-11-2024 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 E DCC N.8 DEL 03/04/2024. MODIFICA ARTICOLO 38.4 "DOTAZIONE DEGLI ALLOGGI
----------------	---

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 E DCC N.8 DEL 03/04/2024. MODIFICA ARTICOLO 38.4 "DOTAZIONE DEGLI ALLOGGI

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 19-11-24

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 E DCC N.8 DEL 03/04/2024. MODIFICA ARTICOLO 38.4 "DOTAZIONE DEGLI ALLOGGI

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 19-11-24

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. 39 del 11-12-2024

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 E DCC N.8 DEL 03/04/2024. MODIFICA ARTICOLO 38.4 "DOTAZIONE DEGLI ALLOGGI

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 638.

COMUNE DI ISOLA RIZZA li 23-12-2024

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



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. 39 del 11-12-2024

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 E DCC N.8 DEL 03/04/2024. MODIFICA ARTICOLO 38.4 "DOTAZIONE DEGLI ALLOGGI

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune, senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è DIVENUTA ESECUTIVA ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del D. Lgs. 18.8.2000, n. 267.

Comune di Isola Rizza li 23-12-2024

Il Responsabile Area 1 Amministrativa
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