



CITTA' DI CAORLE

Provincia di Venezia

30021 CAORLE (VE) - Via Roma, 26 - Tel. (0421) 219111 r.a. - Fax (0421) 219300 - Cod. Fisc. e P.I. 00321280273

COPIA

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

Registro delibere di Consiglio ATTO N. 85

OGGETTO: Modifiche al Regolamento Edilizio vigente. Recepimento della L.R. n. 12/1999 "Recupero dei sottotetti esistenti a fini abitativi". Approvazione variante ai sensi dell'art. 50 c. 4 e 6 della L.R. n. 61/85.

L'anno **2013** il giorno **25** del mese di **NOVEMBRE** alle ore **18:30**, nella sala del **Centro Civico**, in seguito a convocazione disposta con invito scritto e relativo ordine del giorno notificato ai singoli Componenti il **20.11.2013** con numero Prot. **36938** si è riunito il Consiglio, in sessione **straordinaria**, seduta pubblica, di prima convocazione.

Risultano:

		Presente/Assente
Avv. Striuli Luciano	Sindaco	Presente
Teso Sabrina	Vice Presidente del Consiglio	Assente
Dorigo Matteo	Componente del Consiglio	Assente
Guglielmini Pierino	Componente del Consiglio	Assente
Gusso Francesco Giuseppe	Componente del Consiglio	Presente
Antelmo Luca	Componente del Consiglio	Assente
Pellegrini Lorenzo	Componente del Consiglio	Assente
Zusso Alessandra	Presidente del Consiglio	Presente
Marchesan Rocco	Componente del Consiglio	Presente
Bortoluzzo Fabrizio	Componente del Consiglio	Presente
Tonon Fabrizio	Componente del Consiglio	Assente
Minoia Giovanni Ottaviano	Componente del Consiglio	Presente
Zanon Antonio	Capo Gruppo	Presente
Giro Marco	Componente del Consiglio	Presente
Borin Alessandro	Capo Gruppo	Presente
Favaro Marco	Componente del Consiglio	Presente
Comisso Giovanni Clemente	Capo Gruppo	Presente

Assiste il Segretario - **Nobile Dott. Lino**.

Constatato il numero legale degli intervenuti assume la presidenza il Consigliere **Zusso Alessandra** nella Sua qualità di **Presidente del Consiglio** dichiara aperta la seduta e chiama all'Ufficio di scrutatori i Sigg. : **Giro, Bortoluzzo e Comisso**.

Di seguito ed espone gli oggetti iscritti all'Ordine del Giorno e su questi il Consiglio adotta la seguente deliberazione:

OGGETTO: Modifiche al Regolamento Edilizio vigente. Recepimento della L.R. n. 12/1999 "Recupero dei sottotetti esistenti a fini abitativi". Approvazione variante ai sensi dell'art. 50 c. 4 e 6 della L.R. n. 61/85.

Il Sindaco, avv. Luciano Striuli, relaziona:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Caorle è dotato di Regolamento Edilizio Comunale, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 29 giugno 2009;
- tale regolamento è stato oggetto di una modifica, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 14/2011, al fine di adeguare lo stesso alle disposizioni di legge nazionali in materia di inquinamento acustico ed adempimento ai sensi dell'art. 79 bis della L.R. n. 61/85 (lavori in quota);
- la Regione Veneto, con la L.R. n. 12 del 06.04.1999, ha previsto il recupero, a fini abitativi, dei sottotetti esistenti alla data del 31 dicembre 1998 nel rispetto dei seguenti parametri:
 - a) l'altezza utile media di 2,40 metri per i locali adibiti ad abitazione, 2,20 metri per i Comuni inseriti negli ambiti delle Comunità montane, ai sensi delle leggi regionali vigenti, e di 2,20 metri per i locali adibiti a servizi, quali corridoi, disimpegni, ripostigli e bagni. L'altezza utile media sarà calcolata dividendo il volume utile della parte del sottotetto la cui altezza superi 1,80 metri, ridotta a 1,60 metri per i Comuni montani, per la relativa superficie utile;
 - b) il rapporto illuminante, se in falda, deve essere pari o superiore a 1/16.
- la legge suddetta dispone che i Comuni adeguino gli elaborati del Piano Regolatore Generale secondo le procedure stabilite dai commi 6-7-8 dell'art. 50 della L.R. n. 61/85;

Ritenuto di procedere al recepimento della L.R. sopra descritta attraverso l'integrazione delle disposizioni del vigente Regolamento Edilizio, che disciplina, al titolo nono "*Caratteristiche di igiene e sicurezza dei luoghi, degli interventi e degli impianti*", le caratteristiche dei locali abitabili, inserendo un articolo specifico per il recupero dei sottotetti esistenti alla data del 31.12.1998;

L'Amministrazione comunale ha adottato, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 68 del 30.09.2013, apposita variante/modifica al Regolamento Edilizio vigente attraverso l'inserimento dell'art. 128 bis "Recupero dei sottotetti a fini abitativi" che, come adottato, così recita:

Art. 128 bis - Recupero dei sottotetti a fini abitativi.

1. Il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 31 dicembre 1998 è disciplinato dalla L.R. 6 aprile 1999, n. 12 e dal presente articolo del Regolamento Edilizio.
2. Si intende per "sottotetto" il volume sovrastante in tutto o in parte l'ultimo piano dell'edificio destinato tutto, o in parte, a residenza e legittimato.
3. Per il recupero debbono essere rispettati i seguenti parametri:
 - l'altezza utile media di m. 2,40 per i locali abitabili e di m. 2,20 per i locali adibiti a servizi, quali corridoi, disimpegni, ripostigli, secondi bagni, spogliatoi e magazzini. L'altezza utile media sarà calcolata dividendo il volume utile della parte del sottotetto la cui altezza superi m. 1,80 per la relativa superficie utile;
 - il rapporto illuminante, se in falda, dev'essere pari o superiore a 1/16.
4. Gli interventi edilizi per il recupero a fini abitativi dei sottotetti si definiscono come "interventi di ristrutturazione edilizia" ai sensi dell'art. 3, lett. d, T.U. Edilizia.

5. Gli interventi devono avvenire senza alcuna modificazione dell'altezza di colmo e di gronda, nonché delle linee di pendenza delle falde, fatto salvo quanto previsto dalla L. 9 gennaio 1991, n. 10.
6. Le aperture luce degli edifici ricadenti nella zona territoriale omogenea A, nel rispetto del grado di protezione assegnato dagli Strumenti Urbanistici, dovranno essere in falda.
Le aperture luci degli edifici ricadenti nelle altre zone territoriali, anche in ambito di interesse paesaggistico ambientale, e comunque nel rispetto del grado di protezione assegnato dagli Strumenti Urbanistici, dovranno essere in falda o con abbaini se coerenti con il tipo edilizio. Gli abbaini, nel rispetto delle tipologie ammesse dalle NTA di PRG per le varie zone omogenee, dovranno avere dimensioni contenute al fine di garantire il rapporto illuminante di cui al comma precedente e essere realizzati entro la falda e non in linea continua con il colmo.
7. Qualora all'applicazione del presente articolo comporti l'aumento del fabbisogno di parcheggi a servizio del fabbricato è obbligatorio il reperimento di spazi e parcheggi perfinanziati necessari.
Nelle zone territoriali omogenee A, B e C1, ove sia dimostrata l'impossibilità di reperire e/o realizzare i posti auto nell'edificio, nel lotto o loro adiacenze è ammesso il pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggio derivanti da tale applicazione.
8. Le presenti disposizioni non trovano applicazione per i fabbricati ricadenti nelle zone territoriali omogenee "D" limitatamente alla destinazione alberghiera nonché per tutti i fabbricati presenti nel territorio comunale con grado di protezione assegnato da PRG che non consenta modifiche agli elementi costitutivi dei fabbricati (grado 1, 2, 3a art. 12 delle NTA di PRG e valore tipologico 4 dell'art. 8 delle NTA della VPRG per le zone agricole).

Constatato e rilevato che per la variante adottata sopra descritta:

- il procedimento di pubblicazione, presso il Comune e la Provincia, ha avuto corso in conformità alla normativa vigente;
- che durante i termini di legge non sono pervenute osservazioni;

Rilevato, altresì, che, ai sensi della D.G.R.V. n. 2948/2009 in materia di valutazione di compatibilità idraulica, è stato acquisito il parere favorevole all'asseverazione di non necessità di effettuare la Valutazione di compatibilità idraulica espresso dal Genio Civile di Venezia, nota del 17.10.2013 prot. n. 446155 pervenuta al Comune in data 17/10/2013 prot. n. 33192;

Visto il D.L.vo n. 267/2000;

Viste le Leggi Regionali nn. 12/99, 61/85, 11/04;

Dato atto che l'argomento è stato esaminato dalla 2ª Commissione Consiliare nella seduta del 19.11.2013;

Visti i pareri di regolarità tecnica e contabile, espressi ai sensi dell'art. 147 bis del D.L.gs. n. 267/2000 e dell'art. 3 del Regolamento dei controlli interni, in merito alla presente proposta di deliberazione;

Visto, altresì, il parere espresso dal Segretario Generale ai sensi dell'art. 49, comma 3, del Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;

Con votazione unanime favorevole, espressa per alzata di mano,

DELIBERA

1. di prendere atto che non sono pervenute osservazioni e/o opposizioni in merito alla variante adottata in oggetto;

2. di approvare, secondo le procedure dell'art. 50 c. 6 - 8 della L.R. n. 61/85, come prevede la L.R. n. 12/99, modifica al vigente Regolamento Edilizio Comunale, inserendo nella PARTE SECONDA - DISCIPLINA DELL'ATTIVITA' EDILIZIA E VIGILANZA - TITOLO NONO - CAPO SECONDO, il seguente articolo:

Art. 128 bis - Recupero dei sottotetti a fini abitativi.

1. Il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 31 dicembre 1998 è disciplinato dalla L.R. 6 aprile 1999, n. 12 e dal presente articolo del Regolamento Edilizio.
2. Si intende per "sottotetto" il volume sovrastante in tutto o in parte l'ultimo piano dell'edificio destinato tutto, o in parte, a residenza e legittimato.
3. Per il recupero debbono essere rispettati i seguenti parametri:
 - l'altezza utile media di m. 2,40 per i locali abitabili e di m. 2,20 per i locali adibiti a servizi, quali corridoi, disimpegno, ripostigli, secondi bagni, spogliatoi e magazzini.
L'altezza utile media sarà calcolata dividendo il volume utile della parte del sottotetto la cui altezza superi m. 1,80 per la relativa superficie utile;
 - il rapporto illuminante, se in falda, dev'essere pari o superiore a 1/16.
4. Gli interventi edilizi per il recupero a fini abitativi dei sottotetti si definiscono come "interventi di ristrutturazione edilizia" ai sensi dell'art. 3, lett. d, T.U. Edilizia.
5. Gli interventi devono avvenire senza alcuna modificazione dell'altezza di colmo e di gronda, nonché delle linee di pendenza delle falde, fatto salvo quanto previsto dalla L. 9 gennaio 1991, n. 10.
6. Le aperture luce degli edifici ricadenti nella zona territoriale omogenea A, nel rispetto del grado di protezione assegnato dagli Strumenti Urbanistici, dovranno essere in falda.
Le aperture luci degli edifici ricadenti nelle altre zone territoriali, anche in ambito di interesse paesaggistico ambientale, e comunque nel rispetto del grado di protezione assegnato dagli Strumenti Urbanistici, dovranno essere in falda o con abbaini se coerenti con il tipo edilizio. Gli abbaini, nel rispetto delle tipologie ammesse dalle NTA di PRG per le varie zone omogenee, dovranno avere dimensioni contenute al fine di garantire il rapporto illuminante di cui al comma precedente e essere realizzati entro la falda e non in linea continua con il colmo.
7. Qualora all'applicazione del presente articolo comporti l'aumento del fabbisogno di parcheggi a servizio del fabbricato è obbligatorio il reperimento di spazi e parcheggi pertinenziali necessari.
Nelle zone territoriali omogenee A, B e C1, ove sia dimostrata l'impossibilità di reperire e/o realizzare i posti auto nell'edificio, nel lotto o loro adiacenze è ammesso il pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggio derivanti da tale applicazione.
8. Le presenti disposizioni non trovano applicazione per i fabbricati ricadenti nelle zone territoriali omogenee "D" limitatamente alla destinazione alberghiera nonché per tutti i fabbricati presenti nel territorio comunale con grado di protezione assegnato da PRG che non consenta modifiche agli elementi costitutivi dei fabbricati (grado 1, 2, 3a art. 12 delle NTA di PRG e valore tipologico 4 dell'art. 8 delle NTA della VPRG per le zone agricole).

MMXIII-85

FACCIATA PRIVA DI
SCRITTURAZIONE

10
2/
IS
Al
1.
2.
3.

FACCIATA PRIVA DI
SCRITTURAZIONE

Allegato alla deliberazione di
CC-CC n° 85 del 25.11.13
IL SEGRETARIO GEN.LE
F. To NOBILE dott. LINO

Comune di Caorle
Provincia di Venezia

Settore Urbanistica ed Edilizia Privata

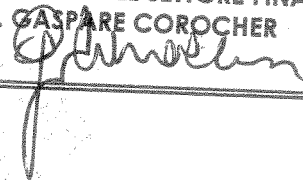
PROPOSTA DI DELIBERAZIONE: Modifiche al Regolamento Edilizio vigente. Recepimento della L.R. n. 12/1999 "Recupero dei sottotetti esistenti a fini abitativi". Approvazione variante ai sensi dell'art. 50 c. 4 e 6 della L.R. n. 61/85

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

Ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000 e dell'art. 3 del Regolamento dei controlli interni, non è previsto il parere di regolarità contabile in merito alla presente proposta di deliberazione.

Comune di Caorle, lì 19/11/2013
ATTO 1261

IL RESPONSABILE DEL SETTORE FINANZE
DR. GASPARE COROCHER



PARERE DI LEGITTIMITÀ

Ai sensi dell'art. 49, comma 3° del Regolamento Generale sull'Ordinamento degli Uffici e Servizi, si esprime parere favorevole relativamente alla legittimità della proposta di deliberazione.

Comune di Caorle, lì 19.11.13

IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT. LINO NOBILE



FACCIATA PRIVA DI
SCRITTURAZIONE

Comune di Caorle
Provincia di Venezia

Settore Urbanistica ed Edilizia Privata

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE: Modifiche al Regolamento Edilizio vigente. Recepimento della L.R. n. 12/1999 "Recupero dei sottotetti esistenti a fini abitativi". Approvazione variante ai sensi dell'art. 50 c. 4 e 6 della L.R. n. 61/85

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000 e dell'art. 3 del Regolamento dei controlli interni, si esprime parere di regolarità tecnica in merito alla presente proposta di deliberazione.

Comune di Caorle, lì 18/11/2013

IL RESPONSABILE
DOTT. ARCH. GIANNINO FURLANETTO

Letto, confermato e sottoscritto,

IL PRESIDENTE
F.to Zusso Alessandra

II SEGRETARIO GENERALE
F.to Nobile Dott. Lino

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio per **quindici giorni** consecutivi fino

al **17 DIC 2013**

Li **02 DIC 2013**

II SEGRETARIO GENERALE
F.to Nobile Dott. Lino

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'
(art. 134, D.Lgs. 267 del 18.8.2000)

Si certifica che la suesesa deliberazione non soggetta al controllo preventivo di legittimità, 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 **E' DIVENUTA ESECUTIVA** ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del D.Lgs. 267 del 18.8.2000 in data

Li

II SEGRETARIO GENERALE
Nobile Dott. Lino

per copia conforme all'originale, in carta libera ad uso amministrativo.

L'ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO
Sassano Elena

Elena Sassano