



DELIBERAZIONE N. 19

Adunanza del 13.06.2002

Trasmessa al Comitato regionale di Controllo

Il ..... col N. .... di Prot.

(Rif. S.C.R. prot. N. .... del .....

## Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

Adunanza straordinaria di prima convocazione – seduta pubblica

**OGGETTO: APPROVAZIONE VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. N. 6 –  
MODIFICA AL REGOLAMENTO EDILIZIO PER IL RECUPERO DEI  
SOTTOTETTI – L.R. 12/99.**

L'anno **DUEMILADUE** addì **TREDICI** del mese di **GIUGNO** alle ore **19.30**  
nella Sala delle adunanze consiliari.

Previa l'osservanza delle modalità e nei termini prescritti sono stati convocati a  
seduta per oggi i Consiglieri Comunali. All'appello risultano:

- 1- COLTRI Guerrino
- 2- ROSSI Paolo
- 3- ADAMOLI Eugenio
- 4- BERTOLETTI Luigi
- 5- LORENZI Luigi
- 6- ZENI Giampaolo
- 7- BIANCHI Maria Anna
- 8- CRISTINI Luigi
- 9- LORENZI Pietro Romeo
- 10- GAMBINI Paolo
- 11- LORENZI Andrea
- 12- CASTELLETTI Giancarlo
- 13- CASTELLETTI Giambruno

Presenti	Assenti
X	
X	
	X
X	
X	
X	
X	
X	
X	
	X
X	
	X
X	

Partecipa il Segretario Comunale **Sig. Sambugaro dott. Umberto.**

Accertata la validità dell'adunanza il **Sig. Geom. Guerrino Coltri** in qualità di **Sindaco** ne assume la presidenza, dichiarando aperta la seduta e invitando il Consiglio a deliberare in merito all'oggetto sopra indicato.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATA la propria Deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 25.02.2002 con la quale veniva adottata, ai sensi della L.R. 6 aprile 1999 n. 12, la Variante Parziale al Piano Regolatore Generale n. 6 redatta dal tecnico comunale per il recupero dei sottotetti esistenti ai fini abitativi e consistente nell'inserimento nel Regolamento Edilizio Comunale, a pag. 48, del seguente nuovo articolo:

*"Art. 76 bis – UTILIZZO DEI SOTTOTETTI – L.R. 6 aprile 1999, n. 12*

- 1) Si definisce come sottotetto ai fini del presente articolo il volume sovrastante l'ultimo piano degli edifici destinati in tutto o in parte a residenza.*
- 2) I sottotetti esistenti alla data del 31 dicembre 1998 possono essere recuperati per fini abitativi qualora siano soddisfatti i seguenti parametri:*
  - a. superficie utile dei locali corrispondente ai minimi di cui agli artt. 70, 71, 72 e 73;*
  - b. altezza utile media di detti locali non inferiore a ml. 2,20 calcolata dividendo il volume utile della parte del sottotetto la cui altezza, misurata al netto di travi, travicelli ecc, superi ml. 1,60 per la relativa superficie utile;*
  - c. rapporto illuminante, se in falda, non inferiore ad 1/16;*
  - d. rispetto delle caratteristiche tipologiche e morfologiche dell'edificio e delle prescrizioni igienico-sanitarie riguardanti le condizioni di abitabilità del presente regolamento, salvo quanto previsto ai punti precedenti;*
- 3) Gli interventi per il recupero dei sottotetti di cui al presente articolo:*
  - a. devono mantenere inalterate le altezze di gronda nonché delle linee di pendenza delle falde;*
  - b. sono classificati come ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 31 lettera d) della Legge 5 agosto 1978, n. 457;*
  - c. sono soggetti a concessione e comportano la corresponsione di un contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed al costo di costruzione di cui agli articoli 5 e 6 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, calcolati sulla volumetria resa abitativa secondo le tariffe approvate e vigenti dal Comune per le opere di nuova costruzione;*
  - d. restano subordinati al reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni 10 metri cubi di costruzione soggetta a ristrutturazione;*
  - e. nei centri storici e nelle corti rurali il reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali è sostituibile con la monetizzazione delle stesse aree purché sia dimostrata l'impossibilità a reperire in loco tali spazi."*

ACCERTATO che la procedura di deposito e di pubblicazione della variante parziale adottata è stata regolarmente espletata nel modo seguente:

- deposito degli atti a disposizione del pubblico per 10 giorni presso la segreteria del Comune, dal 28.02.2002 al 10.03.2002 con il relativo avviso di deposito pubblicato all'albo pretorio per lo stesso periodo;
- deposito degli atti a disposizione del pubblico per 10 giorni presso la segreteria della Provincia di Verona, dal 06.03.2002 al 16.03.2002 con il relativo avviso di deposito pubblicato all'albo pretorio per lo stesso periodo;
- affissione di manifesti nei pubblici esercizi presenti nel territorio comunale;

PRESO ATTO che nei successivi 20 giorni dal termine per la pubblicazione all'albo pretorio del Comune di Ferrara di Monte Baldo e della Provincia di Verona non sono pervenute osservazioni;

Vista la L.R. n. 61 del 27.06.1985;

VISTI i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267:

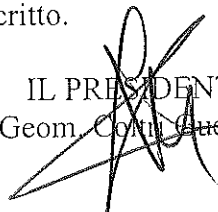
con voti favorevoli n.10; contrari n. 0, astenuti n. 0 su n. 10 consiglieri presenti e votanti, espressi per alzata di mano nei modi e nelle forme di legge;

DELIBERA

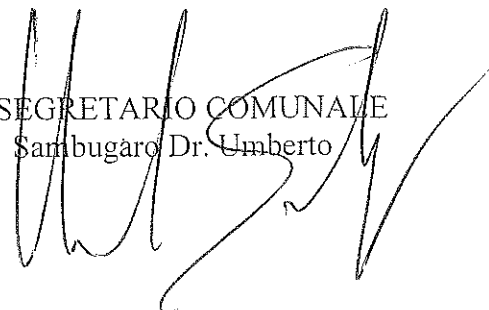
- 1) di approvare la Variante Parziale al Piano Regolatore Generale n. 6 adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 25.02.2002;
- 2) Di incaricare il responsabile dell'area tecnica ad effettuare tutti gli adempimenti successivi e conseguenti al presente provvedimento;
- 3) Di allegare di pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Letto approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE  
Geom. Corrado Guerrino



IL SEGRETARIO COMUNALE  
Sambugaro Dr. Umberto



---

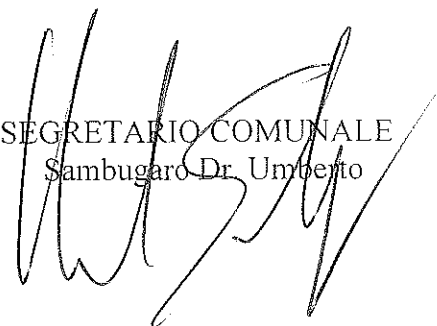
**REFERITO DI PUBBLICAZIONE**  
(Art. 124, I° comma, D.Lgs 267/2000)

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale su conforme dichiarazione del messo, che copia conforme del presente verbale viene pubblicata oggi 25 GIU. 2002 all'Albo pretorio ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'Art. 124, I° comma, D.Lgs 267/2000.

Li, 25 GIU. 2002



IL SEGRETARIO COMUNALE  
Sambugaro Dr. Umberto



---

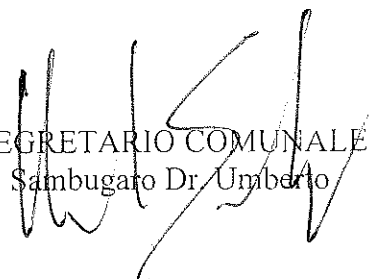
**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi di legge decorsi 10 giorni dalla pubblicazione all'albo pretorio ai sensi dell'Art. 134, 3° comma, del D.Lgs 267/2000.

Li, 11 LUG. 2002



IL SEGRETARIO COMUNALE  
Sambugaro Dr. Umberto



**COMUNE DI FERRARA DI MONTE BALDO**  
PROVINCIA DI VERONA

**VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. N. 6**  
L.R. 12/99 – RECUPERO DEI SOTTOTETTI AI FINI ABITATIVI

REGOLAMENTO EDILIZIO:

Nel Regolamento Edilizio Comunale, a pag. 48, va inserito il seguente articolo:

“Art. 76 bis – UTILIZZO DEI SOTTOTETTI – L.R. 6 aprile 1999, n. 12

- 1) Si definisce come sottotetto ai fini del presente articolo il volume sovrastante l'ultimo piano degli edifici destinati in tutto o in parte a residenza.
- 2) I sottotetti esistenti alla data del 31 dicembre 1998 possono essere recuperati per fini abitativi qualora siano soddisfatti i seguenti parametri:
  - a. superficie utile dei locali corrispondente ai minimi di cui agli artt. 70, 71, 72 e 73;
  - b. altezza utile media di detti locali non inferiore a ml. 2,20 calcolata dividendo il volume utile della parte del sottotetto la cui altezza, misurata al netto di travi, travicelli ecc, superi ml. 1,60 per la relativa superficie utile;
  - c. rapporto illuminante, se in falda, non inferiore ad 1/16;
  - d. rispetto delle caratteristiche tipologiche e morfologiche dell'edificio e delle prescrizioni igienico-sanitarie riguardanti le condizioni di abitabilità del presente regolamento, salvo quanto previsto ai punti precedenti;
- 3) Gli interventi per il recupero dei sottotetti di cui al presente articolo:
  - a. devono mantenere inalterate le altezze di gronda nonché delle linee di pendenza delle falde;
  - b. sono classificati come ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 31 lettera d) della Legge 5 agosto 1978, n. 457;
  - c. sono soggetti a concessione e comportano la corresponsione di un contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed al costo di costruzione di cui agli articoli 5 e 6 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, calcolati sulla volumetria resa abitativa secondo le tariffe approvate e vigenti dal Comune per le opere di nuova costruzione;
  - d. restano subordinati al reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni 10 metri cubi di costruzione soggetta a ristrutturazione;
  - e. nei centri storici e nelle corti rurali il reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali è sostituibile con la monetizzazione delle stesse aree purché sia dimostrata l'impossibilità a reperire in loco tali spazi.“

IL SINDACO  
(Geom. Guiseppe Coltri)



IL RESPONSABILE  
DELL'AREA TECNICA  
(Virtato Geom. Andrea)