

**COMUNE di CASALEONE**

Provincia di Verona

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL  
CONSIGLIO COMUNALE N. 40**

**OGGETTO:L.R. N. 13 DEL 08.07.2011: MODIFICHE ED INTEGRAZIONI ALLA L.R.  
08.07.2009 N. 14. APPROVAZIONE DELLE MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL  
"PIANO CASA".**

L'anno **duemilaundici**, addì **sedici** del mese di **novembre**, alle ore 18,00, nella sala delle adunanze consiliari, premesse le formalità di legge, si è riunito in sessione **ordinaria** in seduta **pubblica** il CONSIGLIO COMUNALE.

All'appello nominale risultano:

	Presenti		Presenti
Ambrosi Gabriele	SI	Lorenzetti Fausto	SI
Bonatti Fabrizio	SI	Bigardi Antonio	NO
Zago Maria Rosa Giovanna	SI	Marconcini Simone	NO
Costantini Raul	SI	Boniotto Alfredo Giuseppe	SI
Ambrosi Walter	SI	Gennari Andrea	SI
Pozzani Andrea	SI	Lorenzetti Maurizio	SI
Ambrosi Lorenzo	SI	Cagalli Stefano	SI
Zanetti Donatella Maria	SI	Tosco Nicoletta	SI
Fiorentini Virgilio	SI		

Partecipa all'adunanza il Segretario Generale Sig. **TAMA' Dr. Giovanni**.

Il Sindaco -Presidente chiede al Consiglio di deliberare sull'oggetto sopra indicato.

**O.d.g. n. 5 : L.R.N. 13 DEL 08/07/2011: MODIFICHE ED INTEGRAZIONI ALLA L.R. 08/07/2009 N. 14. APPROVAZIONE DELLE MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL "PIANO CASA";**

**Sindaco – Presidente:** invita la Responsabile dell'Ufficio Tecnico - Geom. Ferrari Ornella a sedersi al tavolo con il Sindaco. Ricorda all'Assemblea che la legge riguarda la possibilità di ampliare gli edifici esistenti, possibilità che è stata estesa anche agli edifici storici (in Casaleone ne sono schedati 700)- e che lui stesso di persona si trova a relazionare l'argomento in oggetto sostituendosi all'Assessore all'Urbanistica Arch. Lorenzetti Fausto, reduce da problemi di salute e che comunque ha voluto essere presente alla seduta. Prosegue chiedendo se qualcuno ha quesiti da porre.

**INTERVENTI (TRASCRIZIONE INTEGRALE)**

**Boniotto:** due cose veloci da porre visto che i tempi stringono, se no qua non si cena stasera. Intanto auguri Fausto, non so cosa ti sia successo ma ti faccio tanti auguri, e quali siano i problemi. Allora mi rivolgo ad Ornella, due cose ma velocissime. Prima di tutto abbiamo recepito in toto quello che ... (sospensione registrazione)

**Geom. Ferrari:** ..si, diciamo che l'abbiamo recepita in tutti i suoi punti, qualche limitazione anche nel centro storico è stata messa, se leggete infatti la normativa, è stata messa relativamente all'altezza sui 6 metri di gronda per evitare che si possano fare edifici superiori a quelli che già esistono nel nostro centro storico per uniformare...

**Boniotto:** cioè abbiamo limitato l'altezza di gronda a 6 metri...

**Geom. Ferrari:** ...i due piani sono attuabili tranquillamente senza che qualcuno superi gli edifici già esistenti altrimenti si esagera forse anche con l'ampliamento e che vi sia anche una riqualificazione dell'edificio architettonica complessiva in modo che non vengano fatti interventi parziali solo di qualche stanza, di qualche piccola aggiunta..Questa possibilità è stata data anche alle corti di antica origine, anche se con qualche ristrettezza all'interno di un ambito, comunque sono state trattate come centri storici.

**Boniotto:** una cosa veloce...per quanto riguarda gli impianti fotovoltaici? se capisco bene non si possono più fare a terra in territorio agricolo, in zona agricola?

**Geom. Ferrari:** in territorio agricolo sono ammessi fino ai 200 Kw., si diciamo che dal punto di vista...

**Boniotto:** diciamo che non facciamo più lo scempio del territorio come si è fatto a Lendinara, tanto per fare nomi e cognomi...

**Geom. Ferrari:** forse diventa meno remunerativo per chi lo fa, forse 200 Kw sono pochi, di solito andava sul megawatt quindi si pensa che ....

**Boniotto:** finora quante domande abbiamo avuto di attuazione del piano casa a Casaleone?

**Geom. Ferrari:** una trentina, non tantissime comunque....diciamo che quelle di demolizione e ricostruzione non sono mai state presentate, solo ampliamenti, prime case quasi tutte, ma non grossi interventi .

**Boniotto.** Grazie.

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

Vista la proposta di deliberazione in oggetto;

Sentiti gli interventi dei consiglieri;

Con voti:

15 (quindici) favorevoli;

resi per alzata di mano dai n. 15 (quindici) consiglieri presenti e votanti

**DELIBERA**

di approvare integralmente la proposta di deliberazione in oggetto.

Stante l'urgenza di provvedere con separata ed analoga votazione:

15 (quindici) favorevoli;

resi per alzata di mano dai n. 15 (quindici) consiglieri presenti e votanti

il presente provvedimento viene dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi di legge.

Ns. Rif. 2011/006

## COMUNE di CASALEONE

Provincia di Verona

**UNITA' OPERATIVA PROPONENTE: UFFICIO EDILIZIA PRIVATA –  
URBANISTICA – ECOLOGIA.**

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE AD OGGETTO:**

**L.R. N. 13 DEL 08.07.2011: MODIFICHE ED INTEGRAZIONI ALLA L.R. 08.07.2009 N. 14.  
APPROVAZIONE DELLE MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL "PIANO CASA".**

=====

Descrizione della proposta

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che il Comune di Casaleone è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con deliberazione di Giunta Regionale in data 14.09.1999, n. 3146, ad oggetto : Comune di Casaleone (VR) - Variante Generale. Approvazione con modifiche d'ufficio. Art. 45 L.R. 27.06.1985, n. 61;

Vista la delibera C.C. n. 44 del 30.06.2009 ad oggetto: “ADOZIONE VARIANTE PARZIALE AL PRG N. 33 AI SENSI L.R. 61/85 ART. 50 C. 4 LETT. D) ED L) ED ART. 48 L.R.11/2004 S.M.I.” nella quale si è provveduto all'aggiornamento del PRG adeguandolo con l'inserimento di tutte le varianti approvate;

Vista la delibera C. C. n. 4 del 27/01/2010, di adozione del Piano di Assetto del Territorio ai sensi della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, in attesa di approvazione;

Tenuto conto:

che in attuazione dell'Intesa istituzionale tra Stato e Regioni del 1° aprile 2009 la Regione Veneto ha prodotto la legge regionale 8 luglio 2009 n. 14; volta a promuovere misure per il sostegno del settore edilizio attraverso interventi finalizzati al miglioramento della qualità abitativa per preservare, mantenere, ricostruire e rivitalizzare il patrimonio edilizio esistente nonché per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e delle fonti di energia rinnovabili;

che lo scopo della legge è consentire un adeguato rilancio dell'attività edilizia, nel rispetto dell'ambiente e del tessuto urbanistico esistente e una sostituzione rapida del patrimonio edilizio fatiscente, obsoleto e non rispondente alla nuova situazione tecnologica ed energetica, con contestuale protezione dei beni storici, culturali e paesaggistici;

che la recente crisi del sistema economico-finanziario ha messo in luce la difficoltà di perseguire l'investimento-casa per molte famiglie;

che sono positive anche le politiche, tradotte nella legge regionale, che incentivano l'adeguamento e il rinnovo del patrimonio edilizio esistente per ottenere edifici efficienti dal punto di vista energetico ed antisismico;

che il quadro degli interventi realizzabili è definito dagli articoli 2, 3 e 4 della stessa L.R. Veneto n. 14/2009 modificata dalla L.R. Veneto n. 13/2011, con riferimento rispettivamente ad

operazioni di ampliamento, di rinnovamento del patrimonio edilizio mediante demolizione e ricostruzione, nonché di riqualificazione degli insediamenti turistici e ricettivi;

Rilevato:

che il termine stabilito dall'art. 8 della L.R. Veneto n. 13/2011 per l'esercizio della facoltà di definizione di limiti e modalità applicative della stessa legge regionale è stabilito nel 30/11/2011 ed è perentorio, in quanto se non si approva un provvedimento gli art. 2 e 3 della L.R. 14/2009 come modificati dalla L.R. 13/2011 trovano integrale applicazione;

Considerato:

che per dare piena attuazione alle L.R. Veneto n. 14/2009 e n. 13/2011 è necessario definire alcune scelte fondamentali rispetto al quadro delineato dagli strumenti urbanistici vigenti, richieste dalla stessa normativa straordinaria, in funzione di un'ottimale e pienamente consapevole gestione degli effetti della normativa straordinaria sul governo del territorio nel contesto di riferimento;

che la disposizione dettata dall'art. 9, comma 5 della L.R. Veneto n. 14/2009 modificata dalla L.R.13/2011, determina la più significativa ed importante di tali opzioni, ponendo in capo agli enti locali la definizione, sulla base di specifiche valutazioni di carattere urbanistico, edilizio, paesaggistico ed ambientale, di definire se o con quali ulteriori limiti e modalità applicare la normativa di cui agli articoli 2, 3 e 4;

che, in ragione del termine perentorio stabilito dalla stessa disposizione, è necessario procedere tempestivamente anche al fine di consentire agli operatori economici e del settore di poter valutare con adeguate tempistiche le soluzioni proponibili in altre parti del territorio;

Viste:

- la L.R. 8 luglio 2009 n. 14, pubblicata sul BUR della Regione del Veneto n. 56 del 10 luglio 2009, entrata in vigore il giorno 11 luglio 2009, così come ulteriormente modificata e/o integrata dalla L.R. 8 luglio 2011 n. 13;
- la circolare regionale del Presidente della Giunta Regionale relativa alla L.R. 14/09, di cui alla D.G.R. n. 2797 del 22/ settembre 2009;
- la D.G.R. n. 2499 del 4 agosto 2009, integrazione alle linee in materia di edilizia sostenibile;
- la D.G.R. n. 2508 del 4 agosto 2009, applicazione del comma 1 dell'art. 5 della L.R. n. 14/2009;

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 71 del 29.10.2009 – esecutiva ai sensi di legge – con la quale, in applicazione della suddetta Legge n. 14/2009 si approva lo specifico regolamento di attuazione;

Visto, altresì, l'art. 8 – comma 2 – della L.R. 8 luglio 2011 n. 13 in cui si prevede che con l'entrata in vigore della stessa, decade e non trova applicazione il Regolamento "Piano Casa" approvato;

Visto l'articolo 2, comma 4, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", relativamente all'autonomia statutaria e normativa dei comuni in senso alla disciplina dell'attività edilizia;

Ritenuto di applicare la suddetta normativa nel proprio territorio con gli ulteriori limiti e modalità risultanti dalla relazione di valutazione e rappresentati nelle modalità di applicazione;

Acquisiti i pareri favorevoli del Responsabile del Settore competente, espressi ai sensi dell'art. 49 – comma 1 – del D.Lgs. 267/2000 (T.U.E.L.) e successive modifiche ed integrazioni;

Con voti unanimi favorevoli, espressi nelle forme di legge;

## **D E L I B E R A**

- 1) di dare atto che il vigente Regolamento “Piano Casa” approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 47 del 29.10.2009 è decaduto con l'entrata in vigore della nuova Legge Regionale n. 13/2011;
- 2) di approvare la **relazione tecnica di valutazione** predisposta dall'Ufficio Tecnico Comunale, costituente allegato A della presente deliberazione, contenente le specifiche valutazioni di carattere urbanistico, edilizio, paesaggistico ed ambientale finalizzate all'applicazione e all'individuazione degli ulteriori limiti e modalità di applicazione sul territorio comunale gli interventi straordinari previsti agli articoli 2, 3 e 4 della legge regionale veneto n. 14/2009;
- 3) di applicare, sulla base delle specifiche valutazioni di cui al precedente punto 1) la normativa di cui agli articoli 2, 3 e 4 della legge regionale Veneto n. 14/09 secondo gli ulteriori limiti e modalità previsti nelle modalità di applicazione della legge di cui al successivo punto;
- 4) di approvare le **modalità di applicazione in attuazione della L.R. 14/09 “Piano Casa”**, costituente allegato B della presente deliberazione, con gli ulteriori limiti sul territorio comunale per gli interventi straordinari previsti dagli articoli 2, 3 e 4 della suddetta legge regionale;
- 5) di dare atto che le determinazioni di cui ai punti precedenti del presente dispositivo costituiscono espressione della volontà del Comune di Casaleone in merito a quanto richiesto dall'art. 8, comma 4 della L.R. Veneto n. 13/2011;

=====

PARERI ART. 49 - COMMA 1 – DEL D.LGS. 267/2000 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI.

Il Responsabile di settore interessato, essendo state eseguite tutte le procedure di legge previste per la fattispecie, esprime, per quanto concerne la regolarità TECNICA, parere: **FAVOREVOLE**.

Lì 10/11/2011

**Il Responsabile di Settore**  
**(F.to Ferrari geom. Ornella)**

Del che si è redatto il presente verbale.

**Il Sindaco-Presidente**  
(F.to Dr. Gabriele Ambrosi)

**Il Presidente**  
(/)

**Il Segretario Generale**  
(F.to Dr. Giovanni Tamà)

---

Copia del presente verbale viene pubblicata mediante affissione all'Albo Pretorio a decorrere dal \_\_\_\_\_, ove rimarrà esposta per quindici giorni consecutivi (R.P. n. \_\_\_\_\_) ai sensi dell'art. 124 – comma 1 - del D.Lgs. 267/2000 (T.U.E.L.) e successive modifiche ed integrazioni.

**Il Responsabile Settore Amministrativo**  
(F.to Dr. Vittorino Bonadiman)

---

La presente copia è conforme all'originale per uso amministrativo  
Il Responsabile di Settore  
Dr. Vittorino Bonadiman

---

**S I C E R T I F I C A**

che la presente deliberazione

**E' DIVENUTA ESECUTIVA IL \_\_\_\_\_;**

Ai sensi dell'art. 134 – comma 3 - del D.Lgs. 267/2000 dopo 10 gg. di pubblicazione senza riportare denunce di vizi di legittimità o competenza;

E' stata dichiarata IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE ai sensi dell'art. 134 – comma 4 – del D.Lgs. 267/2000 (T.U.E.L.) e successive modifiche ed integrazioni.;

\_\_\_\_\_

Casaleone, li \_\_\_\_\_ **Il Responsabile Settore Amministrativo**  
(Dr. Vittorino Bonadiman)

Alla competente Unità Operativa per l'esecuzione.