

Reg. Delib. N. 27  
Prot. N.  
Seduta del 19/05/2010



**COMUNE DI MAROSTICA**  
Provincia di Vicenza

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**Originale**

**OGGETTO: APPROVAZIONE DI VARIANTE PARZIALE AL PRG AI SENSI DELL'ART.50  
COMMA 4 LETTERA L DELLA L) DELLA L.R.61/85. MODIFICHE DEGLI  
ARTICOLI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE (REC) N.48, 49, 50 E  
57**

L'anno duemiladieci, addì diciannove del mese di maggio alle ore 20.30, nella Sala Consiliare del Castello Inferiore, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, il Consiglio Comunale si è riunito sotto la presidenza del Presidente del Consiglio geom. Emanuel Cortese.

N.	Cognome e Nome	P	A
1	SCETTRO rag. Gianni	SI	
2	BERTAZZO prof. Alcide	SI	
3	BUCCO geom. Simone	SI	
4	COSTA arch. Mariateresa	SI	
5	MINUZZO ing. Matteo		SI
6	OLIVIERO S.Ten. cav. Giuseppe	SI	
7	CUMAN prof.ssa Maria Angela		SI
8	CORTESE geom. Emanuel	SI	
9	RUBBO geom. Alessandro	SI	
10	TASCA Luca	SI	
11	BONAN rag. Riccardo	SI	

N.	Cognome e Nome	P	A
12	DALLA VALLE Giovanni	SI	
13	MORESCO dott. Ivan	SI	
14	VIVIAN Matteo	SI	
15	BERTACCO dott. Lorenzo		SI
16	MAROSO Nereo	SI	
17	ZAMPESE dr. Pierantonio		SI
18	DINALE arch. Duccio	SI	
19	BASSETTO ins. Daniela	SI	
20	ZANFORLIN dr. Valerio	SI	
21	MARCHIORATO arch. Giuseppe Loris	SI	

TOTALE

17	4
----	---

Partecipa Il Segretario Generale Francesca Lora

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a trattare l'argomento di cui in oggetto.

**OGGETTO: APPROVAZIONE DI VARIANTE PARZIALE AL PRG AI SENSI DELL'ART.50 COMMA 4 LETTERA L DELLA L) DELLA L.R.61/85. MODIFICHE DEGLI ARTICOLI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE (REC) N. 48, 49, 50 E 57**

Relazione l'Assessore all'Urbanistica Dott. Urb. Moresco Ivan.

Preso atto che l'Amministrazione intende modificare la struttura della Commissione edilizia comunale riducendo al minimo il numero dei suoi componenti, al fine di creare uno strumento snello a supporto del responsabile dell'area V Edilizia Privata, oltre che ad introdurre la definizione di "superficie lorda di pavimento (SLP)", mancante all'interno della normativa di piano.

Il D.P.R 380/2001 all'art. 4 comma 2 recita "Nel caso in cui il Comune intenda istituire la Commissione edilizia, il regolamento indica gli interventi sottoposti al preventivo parere di tale organo consultivo".

Negli ambiti territoriali tutelati da norme specifiche (L. 431/1985 detta Legge Galasso, D.Lgs 42/2004 parte terza), il parere della Commissione Edilizia è obbligatorio per legge.

L'art. 6 –"Procedura per la formazione degli atti amministrativi comunali" della Legge Regionale del Veneto n. 63 del 31 ottobre 1994 recita i seguenti commi:

- comma 2. "La commissione edilizia comunale, limitatamente ai pareri di cui al precedente comma, è integrata da due esperti in materia di bellezze naturali e di tutela dell'ambiente";
- comma 3. "Tali esperti sono nominati dal Consiglio comunale, con voto limitato a uno, sulla base di curriculum e competenze documentate, tra i laureati in architettura, ingegneria, urbanistica, agraria, materie ambientali e artistico-monumentali o equipollenti";
- comma 4. "Il parere della commissione edilizia comunale, con la partecipazione di almeno uno degli esperti di cui al comma 2, costituisce parere ai fini del rilascio delle concessioni ed autorizzazioni".

Pertanto con DCC n. 14/2010 è stata adottata la variante ad alcuni articoli del Regolamento Edilizia Comunale vigente quali l'art. 48 "attribuzione della commissione edilizia", l'art. 49 "commissione edilizia: composizione e costituzione" e l'art. 50 "commissione edilizia: funzionamento" per quanto riguarda la CEC; l'art. 57 per quanto riguarda la definizione di SLP.

Le modifiche suggerite, e dettagliate nell'allegato alla presente delibera, interessano indicazioni specifiche puntuali e dettagli che non influiscono sui parametri edilizi ed urbanistici delle zone e sulle modalità di calcolo degli indici e che pertanto rientrano appieno nelle varianti parziali al PRG in base all'art. 50 comma 4° lettera L della L.R. 61/85.

La variante è stata regolarmente pubblicata all'albo pretorio del Comune e della Provincia di Vicenza e nel periodo di pubblicazione non sono pervenute osservazioni.

La proposta è stata esaminata dalla Commissione Consiliare Territorio – Urbanistica nella seduta del 22-02-2010 e del 2-03-2010 che ha espresso parere favorevole all'adozione della variante così come riportata all'allegato "A".

Pertanto la Giunta Comunale propone al Consiglio il seguente schema di deliberazione.

Ultimata la relazione, il Presidente, dichiara aperta la discussione, alla quale nessun componente consiliare interviene.

Rientrano i consiglieri Zanforlin, Maroso e Vivian (presenti n. 17).

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

UDITA l'esposizione del relatore, con le premesse da considerarsi quale parte integrante del presente provvedimento;

PRESO ATTO che il D.P.R 380/2001 all'art.4 comma 2 recita "Nel caso in cui il Comune intenda istituire la Commissione edilizia, il regolamento indica gli interventi sottoposti al preventivo parere di tale organo consultivo";

CONSIDERATO che la Regione del Veneto con la L.R. n.63 del 31 ottobre 1994 all'art. 6 detta le procedure per la formazione degli atti amministrativi comunali, specificando che la commissione edilizia comunale, nel caso di progetti presentati su aree sottoposte a tutela/vincolo, è integrata da due esperti in materia di bellezze naturali e di tutela dell'ambiente;

SOTTOLINEATO CHE la stessa L.R. 63/94 demanda al Consiglio Comunale la scelta dei due membri, da farsi sulla base di curriculum e competenze documentate, tra i laureati in architettura, ingegneria, urbanistica, agraria, materie ambientali e artistico-monumentali o equipollenti;

PRESO ATTO altresì che il regolamento edilizio vigente non riporta la definizione di Superficie Lorda di Pavimento (SLP), pur facendo riferimento ad essa per il calcolo di alcuni parametri urbanistici come il reperimento di aree a parcheggio;

VISTO che tali modifiche non incidono sugli indici di edificabilità, sulle definizioni e sulle modalità di calcolo degli stessi e dei parametri urbanistici, nonchè sulle destinazioni d'uso e sulle modalità di attuazione e che pertanto possono essere oggetto di variante parziale ai sensi dell'art.50 comma 4° lettera L della L.R. 61/85;

PRESO ATTO che alla presente delibera sono allegati i seguenti elaborati prodotti dall'Ufficio Piani e Programmi, di cui all'Allegato Sub "A":

- REC vigente con proposte di modifica agli articolo 48-49-50 e 57

VISTA l'asseverazione prodotta dal tecnico estensore della variante di non necessità della valutazione idraulica, regolarmente trasmessa all'ufficio Regionale del Genio Civile con nota prot. 3330 del 1-03-2010, come previsto dalla D.G.R. 3637/02 di attuazione della L.267/98;

ACQUISITO il parere favorevole dell'Unità Complessa del Genio Civile Regionale prot. 4525 del 16-03-2010, sezione di Vicenza, circa l'asseverazione di compatibilità idraulica, così come previsto nella D.G.R. 3637/2002 avente per oggetto "L.267/1998. Individuazione e perimetrazione delle aree a rischio idraulico e idrogeologico. Indicazioni per la formazione dei nuovi strumenti urbanistici attuativi";

PRESO ATTO che la variante così come adottata dal Consiglio Comunale è stata regolarmente pubblicata all'albo pretorio del Comune e della Provincia di Vicenza, e che nei tempi previsti dalla legge non sono pervenute osservazioni né presso il Comune né presso la Provincia di Vicenza, come da nota 6-05-2010 prot. 7701;

VISTA la L 1150/1942;

VISTA la L.R. 61/85, art.50;

VISTA la D.G.R. 3637/02 di attuazione della L.267/98;

ACQUISITO, sulla proposta di deliberazione, il parere favorevole espresso per quanto di competenza dal responsabile dell' Area IV Sviluppo del territorio-Urbanistica ai sensi dell'art.49 del Dlgs 267/2000, nonché il visto di conformità a leggi, statuto e regolamenti espresso dal segretario Comunale ai sensi dell'art.97, comma 4 del Dlgs 267/2000;

A seguito di votazione palese espressa per alzata di mano, con il seguente esito:

Presenti votanti	n. 17
Favorevoli	n. 12
Astenuti	n. ==
Contrari	n. 5 (Maroso, Dinale, Bassetto, Zanforlin e Marchiorato).

### **DELIBERA**

1. di approvare la variante parziale al PRG in base all'art.50 comma 4°, lettera L della L.R. 61/85 , dettagliatamente specificata negli elaborati di cui all'Allegato Sub "A" costituita da:
  - REC vigente con proposte di modifica agli articolo 48-49-50 e 57;
2. di trasmettere tutta la documentazione agli atti alla Regione del Veneto.

**COMUNE DI  
MAROSTICA**

Area 4^  
Sviluppo del Territorio  
Urbanistica



*Il segretario  
Dietttore Generale  
Dott.ssa Stefania  
Di Cindio*

**Il Segretario Generale  
Francesca Lora**

*Il Capo Area  
Sviluppo Territorio  
Urbanistica  
Arch. Laura Carbognin*

**ADOZIONE  
VARIANTE PARZIALE  
AL PRG**

**L.R. 61/85 - art.50 – comma 4° -  
lettera L**

ADOSSATO CON DCC. N. 14 DEL 9/03/2010

DPROVOSTO CON DCC. N. DEL

**Modifiche articoli del REC**

**ART.48: attribuzione della commissione  
edilizia**

**ART.49: commissione edilizia: composizione e  
costituzione**

**ART.50: commissione edilizia: funzionamento**

**ART.57: indici urbanistici**



Ordine degli Architetti  
Pianificatori, Paesaggisti e  
Conservatori Provincia di Vicenza

**LAURA  
CARBOGNIN**  
n° 1332

**Collaboratori:**

Geom. Marcon Nicola

## **RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

Di seguito sono elencati gli articoli del Regolamento Edilizio Comunale vigente oggetto di modifica puntuale in base all'art. 50 comma 4 lettera L. della L.R. 61/85.

Per una migliore lettura si riporta prima il testo dell'articolo vigente e successivamente la proposta di modifica.

## VIGENTE

### Art. 48 - ATTRIBUZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

1. La Commissione Edilizia è l'organo tecnico consultivo dell'Amministrazione Comunale e del Responsabile dei provvedimenti in materia edilizia.
2. Il parere della Commissione edilizia non è vincolante ed è obbligatorio nei casi di opere sottoposte a vincolo paesaggistico-ambientale; negli altri casi deve essere espresso esclusivamente per le pratiche e per gli aspetti che l'Amministrazione Comunale o il Responsabile del provvedimento ritengono sia opportuno sottoporre a tale organo, compresi gli aspetti relativi alla qualità progettuale ed all'inserimento nel contesto ambientale.
3. Il parere della Commissione Edilizia è obbligatorio per le domande di permesso di costruire riguardanti:
  - interventi di nuova costruzione di fabbricati di qualunque destinazione d'uso e posizione nel territorio;
  - gli interventi di ristrutturazione edilizia totale e di sostituzione edilizia di fabbricati di qualunque destinazione d'uso e posizione nel territorio;
  - i piani attuativi del PRG.;
  - gli interventi di immobili assoggettati a schedatura e o disciplina puntuale, non nel caso di varianti di minima;
  - Per i casi dove sono richieste deroghe ( es.art.78, 1° comma)
  - Per i casi specificati nelle NTA o nel RE

La commissione è tenuta ad esprimersi in merito all'immagine architettonica, all' equilibrio con l'ambiente circostante, alla sistemazione ambientale, a tutti gli elementi impattanti e per gli aspetti ritenuti necessari dal responsabile del procedimento; il parere, non è vincolante ai fini dell'adozione del provvedimento finale. Il parere non è necessario per gli interventi sottoposti a DIA o SuperDIA.

## PROPOSTA DI MODIFICA

### Art. 48 - ATTRIBUZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

1. La Commissione Edilizia è l'organo tecnico consultivo dell'Amministrazione Comunale e del Responsabile dei provvedimenti in materia edilizia.
2. Fino al riordino delle disposizioni regionali in materia ambientale la Commissione Edilizia, costituita ai sensi della L.R. n.63 del 31 ottobre 1994, ha competenza in materia di tutela dei beni paesaggistici e ambientali, ai sensi della parte Terza del D.Lgs n.42 del 22 gennaio 2004.
3. La Commissione si esprime su tutti gli interventi edilizi di competenza, ad eccezione di quelli elencati nell'art.149 del D.Lgs .42 del 22 gennaio 2004.
4. La Commissione è chiamata ad esprimere parere in merito a:
  - piani urbanistici attuativi;
  - gli interventi su immobili assoggettati a schedatura e/o disciplina puntuale;
  - per gli interventi di nuova costruzione e/o ampliamento di cui all'art.78 del REC " Caratteri tipologici per l'edificazione in zona rurale";
  - gli interventi di ricomposizione ambientale;
5. La commissione è tenuta ad esprimersi in merito all'immagine architettonica, all' equilibrio con l'ambiente circostante, alla sistemazione ambientale; il parere, non è vincolante ai fini dell'adozione del provvedimento finale. Il parere non è necessario per gli interventi sottoposti a DIA o SuperDIA.

## **VIGENTE**

### **Art. 49- COMMISSIONE EDILIZIA: COMPOSIZIONE E COSTITUZIONE**

1. La Commissione Edilizia Comunale è composta da due membri di diritto e da cinque membri eletti dal Consiglio Comunale con voto limitato a uno; tra questi ultimi vi sono anche due esperti in materia di bellezze naturali e di tutela dell'ambiente per la formulazione dei pareri di cui all'art. 4 della L.R. 63/94.

2. Sono membri di diritto:

- Il capo area sviluppo del territorio, urbanistica o altro tecnico da lui delegato
- Il Capo area edilizia privata o altro tecnico da lui delegato

3. I membri elettivi sono nominati tra esperti in materia edilizia, urbanistica, legale, geologia, agronomia. Data la particolare morfologia del territorio di Marostica deve essere garantita la presenza di un agronomo e di un geologo; è inoltre garantita l'elezione di almeno un rappresentante della minoranza.

4. La Commissione decade alla decadenza del Consiglio Comunale o in caso di modifica delle norme che disciplinano la composizione e l'attività della stessa; i membri sono rieleggibili ed esercitano comunque le loro funzioni fino all'entrata in carica dei successori.

5. I membri elettivi che risultano assenti per tre volte consecutive senza valida giustificazione possono essere dichiarati decaduti dal Consiglio Comunale che provvede alla loro sostituzione. I membri eletti in sostituzione restano in carica fino allo scadere del mandato dell'intera Commissione.

## **PROPOSTA DI MODIFICA**

### **Art. 49- COMMISSIONE EDILIZIA: COMPOSIZIONE E COSTITUZIONE**

1. La commissione edilizia Ambientale è composta da 1 membro di diritto e da 2 membri eletti dal Consiglio Comunale.
2. E' membro di diritto il Capo Area V Edilizia Privata con funzione di Presidente.
3. I membri eletti dal Consiglio Comunale, ai sensi dell'art.6 comma 3 della L.R. n.63 del 31 ottobre 1994, sono scelti sulla base di curriculum e competenza documentate, tra i laureati nelle disciplina relative a: architettura, ingegneria, urbanistica, agraria, materie ambientali e artistico-monumentali o equipollenti.
4. Partecipa inoltre alla riunione, senza diritto di voto, un tecnico del settore edilizia privata, con funzioni di segretario verbalizzante.
5. Per la validità della riunioni è necessaria la presenza di almeno n.2 componenti. A parità dei voti prevale quello del Presidente.
6. La Commissione decade alla decadenza del Consiglio Comunale o in caso di modifica delle norme che disciplinano la composizione e l'attività della stessa; i membri sono rieleggibili ed esercitano comunque le loro funzioni fino all'entrata in carica dei successori.
7. I membri elettivi che risultano assenti per tre volte consecutive senza valida giustificazione possono essere dichiarati decaduti dal Consiglio Comunale che provvede alla loro sostituzione. I membri eletti in sostituzione restano in carica fino allo scadere del mandato dell'intera Commissione.

## **VIGENTE**

### **Art. 50 - COMMISSIONE EDILIZIA: FUNZIONAMENTO**

1. La Commissione Edilizia è presieduta dal capo area sviluppo del territorio, urbanistica o altro tecnico da lui delegato; esercita le funzioni di segretario il Capo Ufficio Edilizia Privata o un dipendente del Comune da lui delegato, che dovrà stendere apposito verbale, che sarà sottoscritto dai partecipanti ad ogni seduta. Ogni membro ha diritto ad un voto; in caso di parità il voto del Presidente diventa determinante.

2. Qualora siano trattati argomenti in cui si trovi comunque interessato uno dei componenti della Commissione, questi deve assentarsi durante la discussione e non partecipare alla votazione: la osservanza di tale prescrizione deve essere verbalizzata.

3. La Commissione potrà sentire il titolare della pratica o il progettista, potrà inoltre effettuare i sopralluoghi ritenuti necessari. Dovrà comunque sempre motivare esaurientemente le ragioni di un eventuale parere negativo o di un parere in contrasto con l'istruttoria.

4. L'Amministrazione Comunale, il Responsabile del procedimento e il Responsabile dei provvedimenti in materia edilizia potranno comunque discostarsi dal parere espresso dalla Commissione, purché sia data idonea motivazione.

## **PROPOSTA DI MODIFICA**

### **Art. 50 - COMMISSIONE EDILIZIA: FUNZIONAMENTO**

1. Qualora siano trattati argomenti in cui si trovi comunque interessato uno dei componenti della Commissione, questi deve assentarsi durante la discussione e non partecipare alla votazione: la osservanza di tale prescrizione deve essere verbalizzata.

2. La Commissione potrà sentire il titolare della pratica o il progettista, potrà inoltre effettuare i sopralluoghi ritenuti necessari.

3. Il Responsabile del provvedimento potrà comunque discostarsi dal parere espresso dalla Commissione, purché ne sia data idonea motivazione.

## Art.57 - INDICI URBANISTICI

1. omisive lettere a,b,c,d,e,f,g

h) SUPERIFICIE LORDA DI PAVIMENTO (SLP): è la superficie dei singoli piani, anche interrati, risultante dalla somma delle superfici compreso l'ingombro delle strutture verticali, delle murature e delle pareti divisorie con esclusione degli spessori eccedenti delle murature nel rispetto dell'art. 57 lett g) del R.E.C. vigente e della L.R. 21/96,

Vengono computate le superfici destinate a:

- uffici, sale riunioni, sale di rappresentanza, sala convegni, servizi igienici, atri, disimpegni (anche se ubicati nel piano interrato) , magazzini e depositi

Non vengono computate le superfici misurate al netto dei muri perimetrali destinate a:

- Sala mensa interna non aperta al pubblico;
- Sala ricreativa interna ad uso dei dipendenti;
- Spazi con valenza architettonica ma estranei ai luoghi di lavoro come i giardini d'inverno, serre e relativi percorsi coperti di collegamento
- Vani scala in genere e ascensori compresi gli smonti ai piani fino ad una profondità di 1,50 m;
- Vani e manufatti tecnici strettamente necessari a contenere, o a consentire l'accesso agli impianti tecnologici e centrali termiche dei fabbricati, cabine elettriche , camini.
- Vani accessori pertinenziali all'attività, ma ricavati ai piani interrati quali ripostigli, disimpegni, vie di fuga, magazzini e depositi;
- i portici e le gallerie di uso pubblico (si considera portico lo spazio aperto su almeno due lati anche se delimitato da pilastrature);
- la superficie destinata alla realizzazione delle autorimesse ad uso privato eseguite ai sensi della L.122/1989





Oggetto : APPROVAZIONE DI VARIANTE PARZIALE AL PRG AI SENSI DELL'ART.50  
COMMA 4 LETTERA L DELLA L) DELLA L.R.61/85. MODIFICHE DEGLI  
ARTICOLI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE (REC) N.48, 49, 50 E 57

### **PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Si esprime parere favorevole di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del T.U. approvato con D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267, in quanto la proposta che precede è conforme alle norme legislative e tecniche che regolamentano la materia.

Marostica, li 12/05/2010

Il Responsabile del Settore  
Urbanistica-Sviluppo Territorio  
Arch. Laura Carbognin

---

### **PARERE DI CONFORMITA'**

La proposta di deliberazione è conforme alle norme legislative, statuarie e regolamentari.  
Il presente parere è reso nell'ambito delle funzioni consultive e di assistenza agli organi dell'Ente, di cui all'art. 97, comma 2, del T.U. - D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267 e art. 65, comma 3, dello Statuto Comunale.

Marostica, li 14/05/2010

Il Segretario Generale  
Francesca Lora

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente del Consiglio  
geom. Emanuel Cortese

Il Segretario Generale  
Francesca Lora

---

### **CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Certifico io sottoscritto SEGRETARIO GENERALE che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il **22/06/2010** ed ivi rimarrà per la durata di 15 giorni consecutivi ai sensi del 1° comma dell'art. 124 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000 (T.U.E.L.).

Il Segretario Generale  
Francesca Lora

---

### **CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Il sottoscritto SEGRETARIO GENERALE, visti gli atti d'ufficio

#### **ATTESTA**

che la presente deliberazione:

- è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune in data \_\_\_\_\_ e che contro la stessa non è stato presentato alcun ricorso.
- è divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_ per decorrenza del termine di 10 giorni dalla pubblicazione, ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.
- è stata dichiarata immediatamente eseguibile.

Il Segretario Generale  
Francesca Lora

- 
- |   |  |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Segretario                     | <input type="checkbox"/> Area 1^ Affari Generali                       |
| <input type="checkbox"/> Ufficio personale              | <input type="checkbox"/> Area 2^ Economico Finanziaria                 |
| <input type="checkbox"/> Servizi Sociali                | <input type="checkbox"/> Area 3^ Lavori Pubblici                       |
| <input type="checkbox"/> Servizi Demografici            | <input type="checkbox"/> Ufficio Progettazione                         |
| <input type="checkbox"/> C.e.d.                         | <input type="checkbox"/> Area 4^ Sviluppo del Territorio – Urbanistica |
| <input type="checkbox"/> Ufficio Cultura e Biblioteca   | <input type="checkbox"/> Vigili  |
| <input type="checkbox"/> Ufficio Segreteria e Contratti | <input type="checkbox"/> Protezione Civile                             |

Unione dei Comuni