



# COMUNE DI TOANO

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

DELIBERAZIONE N° 41

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Sessione stra ordinaria - Seduta pubblica di 1° convocazione

OGGETTO: RECEPIMENTO DELLA L.R. N.11 DEL 06.04.1998 PER IL RECUPERO AI FINI  
ABITATIVI DEI SOTTOTETTI ESISTENTI.

L'anno duemila nove addì ventisette

del mese di luglio alle ore 21,15 in TOANO, nella sala  
delle adunanze consiliari, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalle vigenti  
disposizioni di legge, vennero oggi convocati a seduta i componenti del Consiglio Comunale.

Sono presenti:

N°	COGNOME E NOME DEL CONSIGLIERE	Presenti	ASSENTI		N°	COGNOME E NOME DEL CONSIGLIERE	Presenti	ASSENTI	
			Giust.	Ingiust.				Giust.	Ingiust.
1.	- Lombardi Michele	x			10.	- Masini Anna Maria	x		
2.	- Benassi Carlo	x			11.	- Redeghieri Danilo	x		
3.	- Giannini Gabriella	x			12.	- Ferrari Mario	x		
4.	- Paglia Sergio	x			13.	- Zanini Roberto	x		
5.	- Martelli Silvia	x			14.	- Ceresoli Francesca	x		
6.	- Gazzotti Marco	x			15.	- Incerti Daniele	x		
7.	- Bianchi Tiziana	x			16.	- Baroni Susanna	x		
8.	- Caselli Gabriele	x			17.	- Manini Antonio Domenico	x		
9.	- Caselli Vilson			x					

Vitale dr.ssa Roberta

Partecipa il Segretario comunale Sig. ....

il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Assume la Presidenza il Sig. Lombardi Michele Sindaco

Il Presidente, constatata per appello nominale, la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta.

Vengono designati a fungere da scrutatori i Consiglieri signori:

Giannini Gabriella - Masini Anna Maria e Ceresoli Francesca

**OGGETTO: Recepimento della L.R. n.11 del 06/04/1998 per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti.**

Relaziona sull'argomento il Sindaco Presidente.

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

**PREMESSO** che:

- Il Regolamento Edilizio Comunale di Toano è stato approvato in data 08.07.1973 ai sensi della L.1150/42 e dalla L.765/67;
- La Regione Emilia Romagna ha promulgato in data 06/04/1998 la Legge Regionale n.11;
- Tale legge promuove il recupero a fini abitativi dei sottotetti, con l'obiettivo di contenere il consumo di nuovo territorio attraverso un più efficace riutilizzo dei volumi esistenti, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e morfologiche degli immobili e delle prescrizioni igienico-sanitarie riguardanti le condizioni di abitabilità;
- La maggior parte del Comune di Toano è classificato in zona agricola caratterizzata da un patrimonio edilizio presente nel territorio formato da edifici rurali esistenti di vecchia e nuova tipologia;

**VISTO** che la Legge 11/98 prevede che il recupero dei sottotetti deve avvenire nel rispetto dei seguenti parametri:

- a) L'altezza utile media è di m 2,40 per i locali, adibiti ad abitazione ed è ridotta a m 2,20 per i Comuni inseriti negli ambiti delle Comunità Montane ai sensi della L.R. 19 luglio 1997, n. 22 e di m 2,20 per i locali adibiti a servizi, quali corridoi, disimpegni, bagni e ripostigli. L'altezza utile media è calcolata dividendo il volume utile della parte del sottotetto la cui altezza superi m 1,80 per la superficie utile relativa;
- b) Il rapporto illuminante, se in falda, deve essere pari o superiore a 1/16;
- c) Gli interventi edilizi per il recupero a fini abitativi dei sottotetti devono avvenire senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda nonché delle linee di pendenze delle falde. Il regolamento edilizio determina le tipologie di aperture nelle falde e ogni altra condizione per il rispetto degli aspetti paesistici, ambientali e monumentali dell'edificio oggetto d'intervento;
- d) Il regolamento edilizio può determinare tipologie edilizie per le quali è precluso il recupero a fini abitativi dei sottotetti;
- e) Gli interventi di recupero a fini abitativi dei sottotetti sono classificati come ristrutturazione edilizia ai sensi della L.R. 07/12/1978 n.47 come modificato ed integrato;
- f) Gli interventi di recupero sono soggetti a concessione e comportano la corresponsione del contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed al costo di costruzione. In luogo della cessione delle aree per opere di urbanizzazione è ammessa la monetizzazione delle stesse;
- g) Gli interventi sono subordinati al reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali, di cui all'art. 41 sexies della L. 17/08/1942 n.1150 e successive modificazioni ed integrazioni, salvo quanto disposto dall'art. 4 della L.R. n.11 del 06/04/1998;
- h) Il Consiglio comunale, con apposita deliberazione, può disporre l'esclusione di parti del territorio comunale dall'applicazione della presente legge nonché individuare ambiti nei

pendenze delle falde. Il regolamento edilizio e le N.T.A. determinano le tipologie di aperture nelle falde e ogni altra condizione per il rispetto degli aspetti paesistici, ambientali e monumentali dell'edificio oggetto d'intervento;

- d) Gli interventi di recupero a fini abitativi dei sottotetti sono classificati come ristrutturazione edilizia ai sensi della L.R. 07/12/1978 n.47 come modificato ed integrato;
  - e) Gli interventi di recupero sono soggetti a titolo abilitativo e comportano la corresponsione del contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed al costo di costruzione. In luogo della cessione delle aree per opere di urbanizzazione è ammessa la monetizzazione delle stesse;
  - f) Gli interventi sono subordinati al reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali, di cui all'art. 41 sexies della L. 17/08/1942 n.1150 e successive modificazioni ed integrazioni, salvo quanto disposto dall'art. 4 della L.R. n.11 del 06/04/1998;
  - g) In assenza del reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali e pubblici, l'intervento è consentito previo pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggi ovvero potranno essere monetizzate a € 26.00/mq. se trattasi di aree a verde e € 52.00/mq se trattasi di aree a parcheggi pubblici e privati, compresi la cessione del terreno e l'onere per la loro realizzazione.
3. Di stabilire che le nuove norme saranno applicate alle domande presentate a decorrere dal giorno successivo a quello di esecutività della presente deliberazione;
4. Di affiggere il presente atto all'Albo Pretorio del Comune.

Indi,

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

CON la seguente votazione espressa in forma palese per alzata di mano:

- Consiglieri presenti n. 16
- Consiglieri votanti n. 16
- Voti favorevoli n. 16 (unanimità)

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

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 – comma 4 – del D.Lgs. n.267/2000.

---

Sulla presente proposta di deliberazione ha preventivamente espresso parere favorevole ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 267/2000 il Responsabile dell'U.O. Assetto edilizio del Territorio – Edilizia privata.

Il Responsabile dell'U.O. Assetto Edilizio  
del Territorio - Edilizia Privata  
F.to (Lombardi Michele)

quali, in assenza del reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali, l'intervento è consentito previo pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggi di cui all'art. 3, comma 2.

**RITENUTO** necessario, alla luce di quanto esposto in precedenza, recepire quanto disposto dalla L.R. n.11 del 06/04/1998, integrando il Regolamento Edilizio Comunale vigente con i parametri fissati da tale normativa, per il solo recupero dei sottotetti esistenti, con l'obiettivo di contenere il consumo del territorio attraverso un più efficace riutilizzo dei volumi esistenti, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e morfologiche degli immobili;

**VISTO** al riguardo l'art. 39 della L.R. n.31/2002, che prevede testualmente quanto segue: *"Fino all'adeguamento degli strumenti di pianificazione alle disposizioni della L.R. 20 del 2000, i comuni possono apportare modifiche al regolamento edilizio, al fine di adeguarlo alla legislazione nazionale e regionale vigente. Le modifiche di cui al comma 1 sono approvate dal comune secondo le modalità previste per i regolamenti comunali"*;

**RICHIAMATO** l'art.71 dello Statuto Comunale;

**VISTI** il D.P.R. n.380/01, la L.R. n.31/2002 e la L.R. n.20/2000 e ss.mm.ii;

**VISTO** il R.E.C. e le seguenti deliberazioni di C.C. di modifica n.40 del 03.07.1984, n.109 del 09.12.1975 e n.38 del 08.07.2003;

**VISTE** le deliberazioni di G.C. n.58 del 14.05.2002, n.66 del 08.06.2002, n.60 del 03.07.2004 e n.74 del 18/11/2008;

**DATO ATTO** che sulla presente proposta di deliberazione ha preventivamente espresso parere favorevole il Responsabile dell'U.O. Assetto del Territorio Edilizia Privata ai sensi dell'art.49 del Decreto Legislativo 18.08.2000 n.267;

**CON** la seguente votazione espressa in forma palese per alzata di mano:

- Consiglieri presenti n. 16
- Votanti n. 16
- Voti favorevoli n. 16 (unanimità)

### **DELIBERA**

1. Di recepire quanto disposto dalla L.R. n.11 del 06/04/1998 integrando il Regolamento Edilizio Comunale vigente con i parametri fissati da tale normativa, per il solo recupero dei sottotetti esistenti;
2. Di dare atto che i parametri per il recupero dei sottotetti esistenti sono i seguenti:
  - a) L'altezza utile media è di m 2,20 per i locali adibiti ad abitazione e adibiti a servizi, quali corridoi, disimpegni, bagni e ripostigli. L'altezza utile media è calcolata dividendo il volume utile della parte del sottotetto la cui altezza superi m 1,80 per la superficie utile relativa;
  - b) Il rapporto illuminante, se in falda, deve essere pari o superiore a 1/16;
  - c) Gli interventi edilizi per il recupero a fini abitativi dei sottotetti devono avvenire senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda nonché delle linee di

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

F.to (Lombardi Michele)

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to (Vitale dr.ssa Roberta)

La presente deliberazione viene pubblicata all'albo pretorio il

..... ~~31 LUG 2009~~ ..... e vi rimarrà per 15 giorni fino al 15 AGO 2009  
ai sensi e per gli effetti dell'art. 124 del Decreto Legislativo 18/08/2000 n. 267.

Reg. Pubbl. n°

547

IL SEGRETARIO

F.to Vitale dr.ssa Roberta

Per copia conforme

Il 3.1.LUG 2009



IL SEGRETARIO

(Vitale dr.ssa Roberta)

Il sottoscritto Segretario comunale, visti gli atti d'Ufficio,

**A T T E S T A**

- CHE LA PRESENTE DELIBERAZIONE È DIVENUTA ESECUTIVA IL GIORNO \_\_\_\_\_

Decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134 - co.3 - del Decreto Lgs. 18/08/2000 n.267)

Li .....

IL SEGRETARIO COMUNALE

Visto: IL SINDACO

F.to (Lombardi Michele)

F.to (Vitale dr.ssa Roberta)

Per copia conforme

IL SEGRETARIO COMUNALE

Li .....

(Vitale dr.ssa Roberta)