



# COMUNE DI ONORE

Provincia di Bergamo

Via S. Antonio, 94 - 24020 Onore (BG)

codice fiscale e partita I.V.A. 00636350167

tel. 034671191 - fax 034674456 - www.comune.onore.bg.it - e.mail info@comune.onore.bg.it

**Codice Ente: 10153**

## **COPIA** **DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**Numero 47 del 10-10-2009**

**Oggetto: ASSUNZIONE IN MERITO ALLA LEGGE REGIONALE 13/2009  
"PIANO CASA".**

L'anno duemilanove il giorno dieci del mese di ottobre alle ore 10:00, presso questa Sede Municipale, convocata nei modi di legge, si è riunita il Consiglio Comunale convocato, a norma di legge, in sessione Straordinaria in Prima convocazione in seduta .

Dei Signori Consiglieri assegnati a questo Comune e in carica:

<b>GIANPIETRO SCHIAVI</b>	<b>P</b>	<b>SAVOLDELLI EUGENIO</b>	<b>A</b>
<b>BOARATO CLAUDINA GIOVANNA</b>	<b>P</b>	<b>SCHIAVI FABIO</b>	<b>A</b>
<b>BORLINI MASSIMO</b>	<b>P</b>	<b>SCHIAVI GIUSEPPE</b>	<b>P</b>
<b>COLOTTI DANIELE</b>	<b>P</b>	<b>SCHIAVI GUGLIELMO</b>	<b>P</b>
<b>DE ROSA RENATO</b>	<b>P</b>	<b>SCHIAVI MARIO BORTOLO</b>	<b>P</b>
<b>FERRARI WALTER</b>	<b>P</b>	<b>TOMASONI ABRAMO</b>	<b>P</b>
<b>LUIGI ROSSATO</b>	<b>P</b>		

ne risultano presenti n. 11 e assenti n. 2.

Assume la presidenza il Signor SCHIAVI GIANPIETRO in qualità di SINDACO assistito dal Segretario Signor SALVATORE ALLETTA.

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta, previa nomina degli scrutatori nelle persone dei Signori:

**PARERE: Favorevole** in ordine alla regolarità Tecnico/Amministrativa

Il sottoscritto DILETTI DUILIO, nelle sue qualità di responsabile del servizio Contabilità - Finanze, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, **esperita** l'istruttoria di competenza, **esprime parere favorevole** in ordine alla regolarità tecnico/amministrativa sulla presente proposta di deliberazione

Onore 10-10-2009

Il Responsabile del Servizio Contabilità - Finanze  
F.to DILETTI DUILIO

**PARERE: Favorevole** in ordine alla regolarità Tecnico/Amministrativa

Il/La sottoscritto/a Dr. DILETTI DUILIO, nelle sue qualità di responsabile del servizio Gestione del Territorio, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, **esperita** l'istruttoria di competenza, **esprime parere favorevole** in ordine alla regolarità tecnico/amministrativa sulla presente proposta di deliberazione.

Onore 10-10-2009

Il Responsabile del servizio Gestione del Territorio  
F.to Dr. DILETTI DUILIO

**PARERE: Favorevole** IN ORDINE ALL'ATTESTAZIONE DEL SEGRETARIO

Il sottoscritto Dr. SALVATORE ALLETTO, nella sua qualità di segretario comunale, , **esperita** l'istruttoria di competenza, **esprime**, ai sensi dell'art. 97, comma 2, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, la seguente valutazione di conformità nei termini che seguono:

"Nel presente provvedimento deliberativo l'azione amministrativa si appalesa conforme alle leggi, allo statuto ed ai regolamenti vigenti del Comune".

Onore 10-10-2009

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Dr. SALVATORE ALLETTO

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**RICHIAMATA** la deliberazione della Giunta Comunale n. 64 in data 8 agosto 2009 con la quale venivano fissati gli obiettivi, le azioni ed i provvedimenti da intraprendere nel nostro Comune per la riqualificazione del patrimonio edilizio urbanistico e le agevolazioni per il rilancio economico del comparto edilizio ai sensi della legge regionale nr. 13 in data 16 luglio 2009;

**VISTA** la Legge Regionale n. 13 del 16 Luglio 2009: Azioni straordinarie per lo sviluppo e la qualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico della Lombardia;

**PRESO ATTO** che l'articolo 5 comma 6 della L.R. n.13/2009 stessa prevede che, entro il termine perentorio del 15 ottobre 2009, i comuni possano deliberare:

- l'individuazione di parti del proprio territorio, e limiti, nelle quali le disposizioni indicate nell'art. 6 della L.R. n.13/2009 non trovano applicazione;
- le prescrizioni circa le modalità di applicazione della L.R. n.13/2009 con riferimento alla necessità di reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali e a verde;
- circa la possibile riduzione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nonché del contributo commisurato al costo di costruzione (art. 5 comma 4);

### **RICHIAMATE:**

- la D.d.u.o. del 4 agosto 2009 n.8114: Monitoraggio dei provvedimenti assunti dai comuni entro il termine del 15 ottobre 2009 in attuazione alla L.R. n.13/2009;
- la deliberazione della Giunta Regionale del 07 agosto 2009 n.8/10134: "Determinazioni relative alla qualificazione degli insediamenti attraverso la realizzazione di spazi verdi (ex art. 3, comma 6 della L.R. n.13/2009)";

**DATO ATTO** che sulle modalità di applicazione della legge e sulle possibili scelte del comune si sono tenuti degli incontri tra gli organismi politici e tecnici dei Comuni facenti parte dell'Unione Comuni Presolana al fine di addivenire alla formazione di un provvedimento il più possibile univoco;

**UDITA** la relazione dell'assessore Tomasoni Abramo finalizzata a presentare nel dettaglio la legge, i suoi contenuti, le problematiche che interesseranno la nostra realtà, il carattere delle "deroga" che assume la legge stessa sugli strumenti locali e sulla normativa in vigore, le possibili azioni da intraprendere;

**CONSIDERATO** che le valutazioni emerse nelle sedi indicate sono state riunite dall'ufficio tecnico nelle allegate "Disposizioni attuative comunali della lr 16 luglio 2009 n°13" composte da n. 10 articoli e che prevedono, tra l'altro,:

- l'esclusione dall'applicazione della legge per i fabbricati *ed edifici ricadenti nel vigente strumento urbanistico in zona omogenea "A", individuati all'art. 24/1 delle vigenti N.T.A. definiti "centri storici e nuclei di antica formazione"*.
- talune prescrizioni in materia di verde e di parcheggi;
- varie norme e definizioni finalizzati alla concreta applicazione della norma regionale;
- la riduzione, minima, dell'applicazione del contributo di costruzione per le parti di edifici oggetto di applicazione della norma di che trattasi;

**DATO ATTO** del parere favorevole espresso dal responsabile del servizio contabilità finanza,

ai sensi dell'art. 49, comma 1, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, in ordine alla regolarità tecnica/amministrativa/contabile del presente atto;

**DATO ATTO** del parere favorevole espresso dal responsabile del servizio gestione territorio, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, in ordine alla regolarità tecnica/amministrativa del presente atto;

**DATO ATTO** del parere favorevole espresso dal Segretario comunale, ai sensi dell'art. 97, comma 2, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, in ordine alla conformità giuridico/amministrativa del presente atto;

**VISTA** la legge regionale 16 luglio 2009, n. 13, e norme collegate;

**RITENUTO** di condividere le valutazioni fatte e le proposte operative contenute nelle citate disposizioni;

Con voti favorevoli unanimi, espressi per alzata di mano,

### **DELIBERA**

1. **Di approvare**, per le motivazioni espresse in premessa, le unite "Disposizioni attuative comunali della lr 16 luglio 2009 n°13" redatte dall'Ufficio tecnico Comunale, allegate al presente provvedimento sotto la lettera a).
2. **Di disporre** la pubblicazione di idonei avvisi all'albo pretorio e sul sito internet ufficiale dell'ente.
3. **Di comunicare** la presente delibera alla Regione Lombardia secondo le modalità stabilite dalla D.d.u.o. del 4 agosto 2009 n.8114: Monitoraggio dei provvedimenti assunti dai comuni entro il termine del 15 ottobre 2009 in attuazione alla L.R. n. 13/2009.
4. **Di dichiarare**, con voti favorevoli unanimi, immediatamente eseguibile il presente atto deliberativo, ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D. Lgs 18/08/2000, n.267

Il presente verbale è letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente  
F.to SCHIAVI GIANPIETRO

Il Segretario  
F.to SALVATORE ALLETTO

## **PUBBLICAZIONE ALBO PRETORIO**

Su attestazione del messo comunale, si certifica che questa deliberazione, ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, è stata affissa in copia all'Albo Comunale il giorno 12-10-2009 e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi dal giorno 12-10-2009 al giorno 27-10-2009.

ONORE, li 12-10-2009

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Dr. SALVATORE ALLETTO

---

## **COMUNICAZIONE AI CAPI GRUPPO CONSILIARI**

### **ESECUTIVITA'**

Si certifica:

che la suesesa deliberazione, non soggetta a controllo preventivo di legittimità, è stata comunicata ai capi gruppo consiliari in data 12-10-2009.

- che la presente deliberazione, non soggetta a controllo preventivo di legittimità, è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio il 12-10-2009,, ed è stata dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267

ONORE, li 28-10-2009

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Dr. SALVATORE ALLETTO



# COMUNE DI ONORE

Provincia di Bergamo

Via S. Antonio, 94 - 24020 Onore (BG)

codice fiscale e partita I.V.A. 00636350167

tel. 034671191 - fax 034674456 - www.comune.onore.bg.it - e.mail info@comune.onore.bg.it

**ALLEGATO A)**

**Settore gestione territorio**

## **Disposizioni attuative comunali della lr 16 luglio 2009 n°13**

### **Art. 1 – Campo di applicazione**

1. Le presenti disposizioni, approvate in attuazione del disposto del comma 6 dell'art. 5 della legge regionale 16 luglio 2009 n° 13, si applicano su tutto il territorio comunale unicamente per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente da effettuarsi in applicazione delle disposizioni straordinarie introdotte dalla medesima legge regionale 16 luglio 2009 n° 13.

### **Art. 2 – Ambiti di esclusione e di inclusione**

- 1 Sono esclusi dal campo di applicazione delle disposizioni della legge regionale 16 luglio 2009 n° 13, tutti *i fabbricati ed edifici ricadenti nel vigente strumento urbanistico in zona omogenea "A", individuati all'art. 24/1 delle vigenti N.T.A. definiti "centri storici e nuclei di antica formazione"*.

### **Art. 3 – Volumi utilizzabili per il recupero edilizio e funzionale**

- 1 Per il recupero funzionale di cui alla lettera a) del comma 1 dell'art. 2 della lr 13/2009 possono essere utilizzati gli edifici o le loro porzioni che, indipendentemente dall'originario titolo abilitativo, siano incluse nel computo della volumetria del fabbricato secondo la vigente disciplina comunale.
- 2 Sono esclusi dalla possibilità di recupero funzionale i fabbricati e le loro porzioni destinate alla dotazione di spazi a parcheggio realizzati per il soddisfacimento delle dotazioni di cui all'art. 41 sexies della LU 1150/42 e s.m. e i., salvo che tale dotazione sia soddisfatta per la quota oggi vigente di 1 mq/10 mc con riferimento all'intero fabbricato derivante dal recupero funzionale.
- 3 Sono altresì comunque esclusi dalla possibilità di recupero funzionale i fabbricati e le loro porzioni realizzati in applicazione dell'art. 9 della legge 24

marzo 1989 n. 122 e per i quali sia stato comunque apposto il previsto vincolo pertinenziale.

- 4 Per il recupero funzionale di cui alla lettera b) del 1° comma dell'art. 2 della lr 13/2009 possono essere utilizzate tutte le porzioni di fabbricato in seminterrato ad esclusione di quelle di cui al precedenti commi 2 (fatta salva l'eventuale eccedenza del rapporto di 1 mq/10 mc) e 3.
- 5 Sono considerati seminterrati i fabbricati o le loro porzioni sporgenti per almeno 1 ml dal profilo naturale del terreno; nei terreni acclivi la condizione deve essere soddisfatta almeno sull'intera parete verso valle della porzione di edificio oggetto di intervento.
- 6 Per il recupero funzionale di cui al precedente comma 4 sono consentiti contestuali interventi di adeguamento per il soddisfacimento delle prescrizioni del Regolamento Locale d'Igiene.

#### **Art. 4 – Recupero edilizio e funzionale in zona agricola**

- 1 La volumetria esistente da considerarsi per gli interventi su edifici residenziali o misti di cui all'art. 3 della lr 13/2009 deve essere determinata applicando le vigenti disposizioni urbanistico-edilizie, e nello specifico il recupero consentito dovrà riferirsi ai volumi interessanti complessivamente l'azienda agricola, e non ogni singolo fabbricato.
- 2 Il computo del volume del nuovo organismo edilizio, ottenuto mediante ampliamento o sostituzione, realizzato mediante il recupero edilizio e funzionale di cui all'art 2 comma 2 della lr 13/2009 può riguardare unicamente edifici o porzioni di edifici esistenti valutabili in termini di volume secondo le vigenti disposizioni della disciplina urbanistica ed edilizia del comune; pertanto, esemplificativamente, non è consentito chiudere con tamponature perimetrali i porticati o i loggiati che, secondo le vigenti disposizione non sono da considerare nel volume o nella superficie lorda di pavimento.
- 3 La compatibilità delle destinazioni non residenziali ammissibili negli interventi di recupero edilizio e funzionale di cui al comma 2 dell'art 2 deve essere valutata in relazione all'effettiva attività agricola insediata nel contesto.

#### **Art. 5 – Determinazione del volume per gli interventi di ampliamento o di sostituzione.**

- 1 Il computo del volume esistente degli edifici residenziali o misti ai fini dell'applicazione delle disposizioni di cui all'art. 3 della lr 13/2009 deve essere effettuato applicando le vigenti disposizioni della disciplina urbanistica ed edilizia del comune; per gli edifici non residenziali le cui capacità edificatorie sono valutate dalle vigenti disposizioni urbanistiche ed edilizie del comune in termini di superficie lorda di pavimento (Slp) il volume esistente è definito in termini virtuali moltiplicando la Slp dell'edificio esistente per ml 3.
- 2 Il computo del volume del nuovo organismo edilizio, realizzato attraverso interventi di ampliamento o di sostituzione, deve essere effettuato applicando le vigenti disposizioni della disciplina urbanistica ed edilizia del comune, nonché le disposizioni di cui alla legge regionale 20 aprile 1995 n° 26.

#### **Art. 6 – Zone a prevalente destinazione residenziale.**

- 1 Ai fini dell'applicazione della disciplina di cui al secondo periodo del comma 3 dell'art 3 della lr 13/2009 si definiscono zone a prevalente destinazione residenziale sia le parti del territorio comunale nelle quali la disciplina urbanistica consente l'insediamento residenziale almeno fino al 50% della capacità insediativi ammissibile, sia le aree completamente intercluse in ambiti residenziali.

#### **Art. 7 – Centri storici e nuclei urbani di antica formazione.**

1. Ai fini dell'applicazione della disciplina di cui al secondo periodo del comma 3 dell'art 3 della lr 13/2009 si definiscono Centri storici e nuclei urbani di antica formazione le parti del territorio classificate dal vigente PRG come *zona del centro storico "A"*, individuati all'art. 24/1 delle vigenti N.T.A. .

#### **Art. 8 – Sostituzione degli edifici.**

- 1 Ai fini dell'applicazione della disciplina di cui ai commi 3, 4 e 5 dell'art 3 della lr 13/2009 l'intervento di sostituzione consiste nell'integrale demolizione e ricostruzione dell'organismo edilizio esistente.
- 2 Il richiedente potrà conservare porzioni dell'organismo edilizio esistente qualora sia motivatamente giustificato per la conservazione di diritti, servitù, allineamenti o simili, o qualora alcune porzioni del fabbricato esistente presentino caratteristiche architettoniche ambientali che ne giustificano la conservazione. L'organismo edilizio conseguente l'intervento deve, in ogni caso, raggiungere le caratteristiche prestazionali previste dalla lr 13/2009.
- 3 Il superamento della altezza massima prevista dallo strumento urbanistico vigente è consentita nei limiti strettamente necessari ad acquisire i requisiti igienici sanitari per l'agibilità dell'unità immobiliare interessata, e comunque non oltre m. 2,40= al fine di non compromettere le caratteristiche architettoniche, morfologiche-compositive di salvaguardia delle cortine edilizie esistenti e gli allineamenti dei fabbricati già presenti nella zona.

#### **Art. 9 – Parcheggi pertinenziali e verde.**

- 1 E' prescritto il conseguimento della dotazione di parcheggi pertinenziali nella misura stabilita dall'art 1 della Legge 24 marzo 1989 n° 122 nei seguenti casi:
  - utilizzazione delle volumetrie a fini residenziali di cui alla lettera a) comma 1 dell'art 2 della lr 13/2009, limitatamente alle porzioni oggetto di mutamento d'uso che non abbiano già previsto la dotazione di parcheggio in sede di atto abilitativo che ne ha legittimato la realizzazione,
  - utilizzazione delle volumetrie in seminterrato di cui alla lettera b) comma 1 dell'art 2 della lr 13/2009, limitatamente per le porzioni con destinazioni diverse dalle accessorie alla residenza che non abbiano già previsto la dotazione di parcheggio in sede di atto abilitativo che ne ha legittimato la realizzazione,
  - ampliamento di edificio di cui al comma 1 art. 3 della lr 13/2009, limitatamente alla porzione oggetto di ampliamento,

- sostituzione di edifici per la realizzazione di edifici a destinazione residenziale o, qualora ammessa, altra consentita dalla zona, da determinarsi sull'intera volumetria,
- 2 Il conseguimento della dotazione di parcheggio di cui alle lettere a), b) e c) del primo comma non potrà comunque essere inferiore ad un posto auto avente dimensioni minime di mq 3,00 x 5,00, per ogni unità immobiliare. I parcheggi pertinenziali, qualora non reperiti nell'area circostante il fabbricato, potranno essere reperiti in altre zone sul territorio: in tal caso dovrà essere costituito atto di vincolo irrevocabile da trascrivere nei RR.II. a cura e spese del richiedente medesimo.
  - 3 Qualora sia dimostrata l'impossibilità ad assolvere le obbligazioni della dotazione di parcheggio per gli interventi di cui alle lettere a), b) e c) del 1° comma e nei limiti minimi di cui al secondo comma, l'intervento non sarà assentibile non essendo ammissibile la monetizzazione degli spazi stessi.
  - 4 Negli interventi di cui alle lettere d) ed e) di cui al precedente 1° comma è inoltre obbligatoria la realizzazione di uno spazio a verde drenante e piantumato nella misura minima del 10% della superficie fondiaria.

#### **Art. 10 – Contributo di costruzione.**

In ottemperanza a quanto previsto dall'art. 5, punto 4, della lr 13/2009 si applica, indistintamente alle tipologie di intervento, una riduzione nella misura del 01 % (uno per cento) rispetto alle tariffe vigenti per specifiche zone omogenee. Tale scelta, riduttiva, è ritenuta più che sufficiente in quanto gli interventi ammessi dalla L.R. nr. 13/2009 godono della facoltà di avvalersi della deroga e di fruire di incentivi volumetrici.

*Allegato a) alla deliberazione del C.C. nr. 47 in data 10 ottobre 2009.*