



CITTÀ DI ALMENNO SAN SALVATORE

VERBALE DI DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 32 DEL 20/08/2025

OGGETTO: ESAME DELLE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

L'anno **2025** il giorno **20** del mese di **Agosto** alle ore 18.00 nella sala delle adunanze consiliari.

Previa l'osservanza delle formalità prescritte dalla vigente normativa, sono stati convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

All'appello risultano:

Nominativo	Presente	Nominativo	Presente
SARCHIELLI MICHELE	SI	ROTA ROBERTO	SI
RONCELLI YURI	SI	CARMINATI ONORINA	SI
CORNALI LAVINIA	SI	VANOTTI ALESSANDRO	SI
PESENTI SERENA	SI	GAMBA GIULIA	SI
PELLEGRINELLI DANIELE	SI	BRIOSCHI GIANLUIGI	NO
LOCATELLI PAOLO	SI	ZANARDI ROBERTO	SI
SCARPELLINI CRISTIAN	NO		

Presenti : 11 Assenti : 2

Partecipa il **Segretario Comunale, Dott. VITTORIO CARRARA** essendo legale il numero degli intervenuti il sig. **SARCHIELLI MICHELE**, in qualità di **Sindaco - Presidente**, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Proposta n. 47 del 07/08/2025

OGGETTO: ESAME DELLE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE IL COMUNE DI ALMENNO SAN SALVATORE:

- È dotato di Regolamento Edilizio vigente approvato da ultimo con deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 28/04/2005;
- Ha vigente il Piano di Governo del Territorio, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 del 17.10.2015 pubblicato sul B.U.R.L. nr. 21 del 25.05.2016 e smi;

VISTI:

- l'art. 4, comma 1 sexies, DPR 380/2001 smi., concernente la finalità di un accordo tra governo, regioni ed autonomie locali, per l'adozione di uno schema di regolamento edilizio-tipo, al fine di semplificare e uniformare le norme e gli adempimenti degli Enti locali;
- l'intesa del 20 ottobre 2016, siglata in sede di Conferenza unificata, tra il governo, le regioni e le autonomie locali, concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui al precedente richiamo normativo, pubblicata in Gazzetta ufficiale, Serie generale, n. 268 del 16 novembre 2016;

RICHIAMATA la D.G.R. 24 ottobre 2018 – n. XI/695 “Recepimento dell’intesa tra il governo, le regioni e le autonomie locali, concernente l’adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all’articolo 4, comma 1 sexies, del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380”;

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta comunale n. 78 del 15/07/2020 con la quale si stabiliva di indirizzare il Responsabile del Settore 3 – Area tecnica affinché provveda all’individuazione di un professionista esterno a cui affidare l’incarico per la redazione del nuovo Regolamento Edilizio Comunale (REC) e la successiva determinazione n. 269 del 22.07.2020 con la quale viene incaricato l’Arch. Gianluca Della Mea con studio a Cavernago (BG) per l’espletamento dell’incarico in argomento;

DATO ATTO che la proposta di nuovo Regolamento Edilizio Comunale (REC) è stata redatta a partire dallo schema di regolamento-tipo cui alle precitate richiamate normative sovracomunali, in recepimento di detto schema e nel rispetto della struttura generale uniforme e dei criteri espositivi ivi previsti, secondo gli indirizzi cui alle sopraccitate Conferenza unificata e Delibera di giunta regionale;

RICHIAMATA la propria deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 14/05/2025 ad oggetto “ADOZIONE NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE”;

DATO ATTO CHE:

- La deliberazione di cui sopra, con i relativi allegati, è stata depositata presso il Comune di Almenno San Salvatore dal 22/05/2025 al 06/06/2025. Avviso depositato agli atti al prot.4590 del 22/05/2025 e giusta relata di pubblicazione n. 365 dell'albo pretorio on-line;
- Per tutto il periodo di pubblicazione, ed ancora oggi, gli atti del nuovo Regolamento Edilizio, sono pubblicati sul sito internet del Comune di Almenno San Salvatore;

Osservazione n.2
Presentata Da: Ufficio Tecnico Comunale prot. 5535 del 20/06/2025
Interventi: NESSUNO
Proposta di controdeduzione: Accogliere
Votazione: Favorevoli: 11 Contrari: nessuno Astenuti: nessuno

Osservazione n.3
Presentata Da: Ufficio Tecnico Comunale prot. 5535 del 20/06/2025
Interventi: D. Il consigliere Zanardi chiede se in aggiunta al pagamento degli oneri per le piscine bionaturali cambierà anche o meno la classe dell'immobile. R. Il responsabile dell'ufficio tecnico Rinaldi Giancarlo risponde che per quanto riguarda le piscine la classe catastale cambierà da abitazione a immobile di lusso come per una qualunque piscina.
Proposta di controdeduzione: Accogliere
Votazione: Favorevoli: 11 Contrari: nessuno Astenuti: nessuno

Osservazione n.4
Presentata Da: Ufficio Tecnico Comunale prot. 5535 del 20/06/2025
Interventi: NESSUNO
Proposta di controdeduzione: Accogliere
Votazione: Favorevoli: 11 Contrari: nessuno Astenuti: nessuno

Il consigliere Zanardi segnala un probabile refuso in quanto c'è una discrepanza tra l'articolo 3.15 e l'articolo 6.2.8 in quanto da una parte sono indicati 11 cm e dall'altra 10. Il responsabile conferma che la misura corretta è di 10 cm e si stabilisce di correggere il refuso.

DATO ATTO conseguentemente della propria competenza in materia ai sensi della normativa vigente;

VISTI:

- Il D.P.R. 380/2001 e s.m.i. ed in particolare l'art.4;
- La Legge Regionale 11 marzo 2005 e s.m.i.;

VISTO il parere favorevole, espresso ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D. Lgs. 267/2000;

Terminato l'esame delle osservazioni e del parere pervenuti, sulla base delle risultanze delle votazioni sulle singole osservazioni e preso atto delle dichiarazioni di voto espresse, si procede di seguito alla votazione finale del regolamento nel suo complesso per l'approvazione del nuovo Regolamento Edilizio di Almenno San Salvatore.

CON VOTI favorevoli n. 11 contrari nessuno e astenuti nessuno, espressi per alzata di mano dai n. 11 consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

- 1) Di considerare le premesse e tutto quanto sopra parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) Di approvare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 29 della legge regionale 11 marzo 2005 e s.m.i. e quindi secondo la procedura prevista dai commi 2, 3 e 4 dell'articolo 14, il nuovo REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE, redatto dall'arch. Gianluca Della Mea con studio a Cavernago (BG), così come integrato ed aggiornato secondo le controdeduzioni ed allegato alla presente sotto la lettera "C";
- 3) Di dare mandato al Responsabile del Settore 3 Gestione del Territorio di pubblicare il testo coordinato secondo le controdeduzioni approvate del nuovo REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE sul sito del Comune di Almenno San Salvatore;
- 4) Di dichiarare la presente deliberazione, con successiva separata votazione unanime favorevole espressa per alzata di mano dai n. 11 consiglieri presenti e votanti, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. 18/08/2000, n. 267, al fine di consentire al Responsabile del Settore 3° Gestione del Territorio il rapido proseguimento del procedimento.



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2025 / 47**

Ufficio Proponente: **Ufficio Urbanistica**

Oggetto: **ESAME DELLE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE NUOVO
REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Ufficio Urbanistica)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: **Parere Favorevole**

Data **07/08/2025**

Il Responsabile di Settore
Geom. Rinaldi Giancarlo

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale da

IL SINDACO - PRESIDENTE
SARCHIELLI MICHELE

IL SEGRETARIO COMUNALE
VITTORIO CARRARA

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede del Comune di Almenno San Salvatore. Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato firmato da:

MICHELE SARCHIELLI in data 27/08/2025
VITTORIO CARRARA in data 27/08/2025