

ORIGINALE

# COMUNE DI BIENNO

Provincia di Brescia



LETTA nella seduta del 25/3/2013  
VERBALE C. C. N. 7

## Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

N° 3 del 29/01/2013

**OGGETTO:** APPROVAZIONE DELLE INTEGRAZIONI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE - INCENTIVAZIONE URBANISTICA

Adunanza ore 29/01/2013

Per la trattazione dell'oggetto si hanno le seguenti presenze:

Cognome e Nome	Funzione	P	A
MAUGERI MASSIMO	SINDACO	X	
BETTONI OTTAVIO	VICE SINDACO	X	
PANTEGHINI GIANCARLO	CONSIGLIERE	X	
BETTONI PAOLO	CONSIGLIERE	X	
PANTEGHINI MORIS	CONSIGLIERE	X	
COLLI SILVIA	CONSIGLIERE	X	
PANTEGHINI ANGELO	CONSIGLIERE		X
ANTONINI ENZO	CONSIGLIERE	X	
PEDRETTI GIOVANNI	CONSIGLIERE		X
MORANDINI CLEMENTE	CONSIGLIERE	X	
PINI GERMANO	CONSIGLIERE	X	
ERCOLI FRANCESCO	CONSIGLIERE		X
BALLERINI GIOVANNI	CONSIGLIERE	X	

Presenti : 10 Assenti: 3

Presiede il Sindaco Dr. Maugeri Massimo.

Partecipa e verbalizza il Il Segretario Comunale Dott.ssa De Filippis Maria Carolina

## **OGGETTO: APPROVAZIONE DELLE INTEGRAZIONI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE - INCENTIVAZIONE URBANISTICA**

Il Sindaco introduce l'argomento;

Il Consigliere Morandini Clemente, a nome del suo gruppo, conferma quanto esposto in sede di adozione dell'atto stesso.

Indetta quindi la votazione unanime e favorevole espressa in forma palese;

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**RICHIAMATI:**

- la propria deliberazione di approvazione del Regolamento Edilizio n. 52 del 21.7.1995 e successive modifiche ed integrazioni;
- la propria deliberazione n. 25 del 17.06.2010 con cui si approva il Piano di Governo del Territorio;
- l'art.8 del Documento di Piano avente ad oggetto: "Compensazione, Perequazione. Disciplina di incentivazione";
- Il Piano dei Servizi e delle Regole - art. 28 "Regole Generali" e art.54 "Pascoli, prati permanenti e non";

VISTA la propria precedente deliberazione del Consiglio Comunale n. 43/2012 con cui si adottavano le integrazioni del regolamento edilizio relativo per "l'incentivazione urbanistica";

VISTA la pubblicazione all'albo pretorio dell'AVVISO DI DEPOSITO ATTI, dal 21.11.2012 al 06.12.2012;

VERIFICATO che dal 07.12.2012 al 21.12.2012 non è pervenuta al protocollo del Comune nessuna osservazione;

VISTO l'art. 29 della L.R. n. 12/2005;

VISTO il parere favorevole espresso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, dal responsabile del servizio in ordine alla regolarità tecnica e dal responsabile di ragioneria in ordine alla regolarità contabile;

VISTO il parere favorevole espresso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, dal responsabile del servizio in ordine alla regolarità tecnica;

VISTO l'esito della votazione;

### **DELIBERA**

- 1) di approvare le integrazioni al Regolamento Edilizio come dal capitolo allegato;
- 2) di demandare alla Giunta Comunale:
  - la fissazione dell'importo su cui parametrare la premialità;
  - la fissazione del prezzo dei diritti edificatori;

- l'approvazione del modello del Registro dei diritti edificatori;
  - la fissazione del termine entro il quale i titolari dei diritti edificatori sono tenuti a cederli;
  - la fissazione del termine entro il quale potrà considerarsi momentaneamente esaurito il recupero degli immobili in località Fiorentino;
  - l'approvazione di ulteriori specifiche necessarie od opportune per una migliore applicazione della normativa di cui alla presente;
- 3) di stabilire che l'applicazione della presente normativa si applica a partire dalla data di entrata in vigore del P.G.T.;
- 4) di dare atto dei pareri espressi in premessa in ordine alla regolarità tecnica e contabile dell'atto;
- 5) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, in seguito a separata unanime e favorevole votazione.

Letto, confermato e sottoscritto

**Il Presidente**

Dott. Massimo Maugeri



**Il Segretario Comunale**

Dott.ssa De Filippis Maria Carolina

Questa deliberazione viene pubblicata all'albo pretorio per quindici giorni consecutivi dal  
~~1 2 FEB. 2013~~ ~~al 7 FEB. 2013~~ n° 50

Li, 1 2 FEB. 2013



**Il Responsabile del Servizio**

Gatti Loretta

Atto dichiarato immediatamente eseguibile (art. 134 comma 4 del T.U.E.L. n. 267/2000)

Li, 1 2 FEB. 2013



**Il Segretario Comunale**  
Dott.ssa De Filippis Maria Carolina

Divenuta esecutiva dopo il 10° giorno di pubblicazione (art. 134 comma 3 del T.U.E.L. n. 267/2000)

Li, 1 1 MAR. 2013



**Il Segretario Comunale**  
Dott.ssa De Filippis Maria Carolina

ALLEGATO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE CONSILIARE N. N.

\*\*\*\*\*

INCENTIVAZIONE URBANISTICA

- 1) Scopo del presente Regolamento è il perseguimento degli obiettivi indicati dal Documento di Piano del PGT relativamente al Centro Storico, consistenti nel
  - trasferire in luoghi a ciò deputati le attività produttive incompatibili con le caratteristiche del Centro Storico;
  - demolire le superfetazioni ed i manufatti in contrasto con le caratteristiche del Centro Storico;
  - attuare gli interventi di recupero del Centro Storico.
- 2) Fra gli interventi di recupero del Centro Storico
  - il miglioramento degli aspetti esterni degli edifici e delle aree libere;
  - l'adeguamento delle condizioni abitative degli alloggi;
  - la creazione di posti auto;
  - il miglioramento e la formazione di spazi pubblici e delle infrastrutture.
- 3) Agli attuatori degli interventi di cui ai punti 1) e 2), anche da parte di soggetti pubblici, vengono riconosciuti a titolo di premialità dei diritti edificatori così calcolati
  - Nel caso di attività finalizzate al trasferimento delle attività produttive incompatibili e/o alla demolizione delle superfetazioni, la premialità è pari alla consistenza delle attività trasferire e/o alle superfetazioni demolite.
  - Nel caso degli interventi di recupero del Centro Storico, la premialità è pari a mq. 5 di Slp ogni €. (definito con deliberazione della Giunta Comunale) di costo documentato sostenuto dagli attuatori degli interventi.
    - La premialità può essere richiesta al raggiungimento di un costo minimo pari ad un mezzo di quello di cui al comma precedente, non applicandosi tale limitazione nel caso di interventi per l'eliminazione di lastre di amianto - cemento o comunque di manufatti contenenti amianto.
    - Sono esclusi dalla premialità gli interventi rientranti nell'attività edilizia libera, fatta eccezione per le lettere a), c), e) del secondo comma dell'art. 6 del D.P.R. 380/2001;
- 4) Viene istituito il Registro dei diritti edificatori su modello definito con deliberazione della Giunta Comunale nel quale verranno caricati in entrata i diritti edificatori riconosciuti dallo Sportello unico per l'edilizia in capo a chi avrà sostenuto i costi dell'intervento ed in uscita i diritti edificatori in capo a chi li avrà acquisiti.  
Il Registro è conservato a cura dello Sportello unico per l'edilizia, messo a disposizione del pubblico e pubblicato sul sito web del Comune.
- 5) I diritti edificatori dovranno essere utilizzati in via prioritaria negli interventi di ampliamento degli edifici esistenti in località Fiorentino (prevedendo però il contestuale recupero dell'intero fabbricato) limitatamente al raggiungimento di 110 mq di Slp con destinazione residenziale o compatibile.
- 6) Allo scopo di perseguire il preminente interesse pubblico alla sistemazione del Centro Storico contrastando situazioni di monopolio, viene stabilito per i diritti edificatori il prezzo di €. (definito con deliberazione della Giunta Comunale) al mq. di Slp, prezzo di riferimento per l'intervento pubblico.

7) Qualora i titolari dei diritti edificatori non li cedano entro il termine di giorni (definito con deliberazione della Giunta Comunale) benché i proprietari di Fiorentino abbiano manifestato la volontà di acquisirli al prezzo di riferimento, il Comune avrà il diritto di acquisire tali diritti (e successivamente cederli) pagandoli il predetto prezzo.

7) Qualora i proprietari di Fiorentino non acquisiscano entro il termine di giorni (definito con deliberazione della Giunta Comunale) i diritti edificatori resisi disponibili ad un prezzo non superiore di quello di riferimento, il Comune potrà considerare momentaneamente esaurito il recupero degli immobili di Fiorentino ed i diritti edificatori potranno essere utilizzati negli altri ambiti a destinazione residenziale fatta salva la normativa del PGT, con la sola deroga della Slp.

8) E' fatta salva la Normativa del Piano delle Regole per la Località Fiorentino:

- L'ampliamento (e contestuale recupero dell'intero fabbricato) deve avvenire secondo la Disciplina paesistica;
- I posti auto privati (se esterni al fabbricato) devono essere interrati e conformi alla Normativa paesistica;
- I parcheggi pubblici o di uso pubblico devono essere conformi alla Normativa paesistica;
- Gli interventi sono subordinati a realizzare ed a mantenere i Servizi primari a cura e spese dei privati.
- Gli interventi devono utilizzare i percorsi esistenti, dove possibile e/o opportuno.
- Gli interventi sono sottoposti ad Atto Unilaterale d'Obbligo.