



COMUNE DI LEFFE

Provincia di Bergamo

VIA PAPA GIOVANNI XXIII N° 8 CAP 24026 Tel. 035-7170700 Fax 035-7170711

Deliberazione n° **28**
del **21/06/2016**

ORIGINALE

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

OGGETTO: APPROVAZIONE VARIANTE AL VIGENTE REGOLAMENTO EDILIZIO PER MODIFICA DEL COMMA 2 DELLA LETTERA D) DELL'ART. 17.22 DEL TITOLO XVII (IN MATERIA DI TEMPORANEITA' DEI "DEHORS"); AGGIORNAMENTO DELL'ART.3.2.1 DEL TITOLO III CAPO II, DELL'ART.4.2.1 DEL TITOLO IV CAPO II E DELL'ART.5.1 DEL TITOLO V (IN MATERIA DI PRESENTAZIONE ISTANZE ONLINE); SOSTITUZIONE ART.17.21 DEL TITOLO XVII (MANUFATTI E ACCESSORI LEGGERI); NUOVO ART.17.24 DEL TITOLO XVII (SERRE BIOCLIMATICHE, TETTI VERDI E ALTRI SISTEMI PASSIVI).

L'anno **duemilasedici**, il giorno **ventuno** del mese di **Giugno** alle ore **18:30**, presso la Sala Consigliare, in seguito a convocazione disposta con invito scritto e relativo ordine del giorno regolarmente notificato ai singoli Consiglieri, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione **straordinaria**.

Seduta **aperta**, di **prima** convocazione.

Fatto l'appello nominale risultano presenti:

N.	Cognome e Nome	P	A	N.	Cognome e Nome	P	A
1	CARRARA GIUSEPPE	SI		5	BOSIO GIOVANNI FRANCO	SI	
2	GALLIZIOLI MARCO	SI		6	VEDOVATI ELEONORA		SI
3	PEZZOLI SANTO	SI		7	SALVOLDI GIOVANNI GIACOMO		SI
4	CAPPONI ABELE	SI		8	POLI MATTEO	SI	

Totale Presenti: **6**

Totale Assenti: **2**

Assiste Il Segretario Comunale sig. **Dott. Leopoldo Rapisarda**.

Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza il signor **Giuseppe Carrara** nella sua qualità di **Sindaco** ed espone gli oggetti iscritti all'ordine del giorno e su questi il Consiglio Comunale adotta la seguente deliberazione:

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

- che con propria deliberazione n.8 del 22/03/2016 è stata adottata la Variante al vigente Regolamento Edilizio Comunale, relativa a:

A) sostituzione del comma 2° della lett. D dell'art. 17.22 TITOLO XVII, in materia di temporaneità dei Dehors;

B) aggiornamento dell'art. 3.2.1 del TITOLO III CAPO II, dell'art. 4.2.1 del TITOLO IV CAPO II e dell'art. 5.1 DEL TITOLO V, in materia di presentazione istanze on-line;

C) sostituzione del vigente art. 17.21 del TITOLO XVII, per la costruzione dei manufatti e accessori leggeri;

D) nuovo art. 17.24 del TITOLO XVII, per la realizzazione di sistemi bioclimatici quali serre, tetti verdi e altri sistemi passivi;

- che la variante predetta riguarda le modifiche/integrazioni di seguito riportate:

A) Nuovo comma 2° lett. D dell'art. 17.22 del TITOLO XVII (Temporaneità dei Dehors):

Testo vigente

“Per dehors continuativo si intende la struttura sul suolo pubblico, come sopra indicato, per un periodo complessivo **non superiore a tre anni** a far data dal giorno del rilascio della concessione per l'occupazione di suolo pubblico nonché, a titolo di equiparazione, su aree di proprietà privata sulle quali risulti regolarmente costituita nei modi di legge una servitù di uso pubblico nonché, su aree di proprietà privata sulle quali risulti regolarmente costituita nei modi di legge una servitù di uso pubblico o su aree private visibili da spazi pubblici.”

Nuova formulazione

*Per dehors continuativo si intende la struttura sul suolo pubblico, come sopra indicato, per un periodo complessivo **non superiore a tre anni** a far data dal giorno del rilascio della concessione per l'occupazione di suolo pubblico nonché, a titolo di equiparazione, su aree di proprietà privata sulle quali risulti regolarmente costituita nei modi di legge una servitù di uso pubblico. Su aree di proprietà privata il periodo è subordinato alla sussistenza dell'attività di somministrazione di cui il manufatto è di pertinenza.*

B.1) Al primo comma dell'art. 3.2.1 “Richiesta di permesso di costruire e documenti da allegare” del TITOLO III CAPO II – “Gli elaborati grafici da allegare alla richiesta”:

Testo vigente

“La richiesta di permesso di costruire, deve essere presentata all'Ufficio Tecnico Comunale, che, accertata la regolarità formale della stessa e la completezza della documentazione, rilascia apposita ricevuta in cui devono essere indicati sia la data di ricevuta, sia il numero progressivo attribuito alla richiesta ed eventualmente il nominativo del Responsabile del Procedimento.”

Nuova formulazione

La richiesta di permesso di costruire, deve essere presentata on-line sul portale SUE del Comune di Lefte che, accertata la regolarità formale della stessa e la completezza della documentazione, rilascia apposita ricevuta tramite pec nella quale risultano indicati il numero di protocollo, il numero progressivo attribuito alla richiesta ed eventualmente il nominativo del Responsabile del Procedimento. Una copia cartacea dei soli elaborati grafici dovrà essere presentata all'ufficio competente. ”

B.2) Al primo comma dell'art. 4.2.1 "Denuncia di inizio attività e documenti da allegare alla medesima" del TITOLO IV CAPO II – "Gli elaborati grafici e la documentazione da allegare":

Testo vigente

"La Denuncia di Inizio Attività, deve essere indirizzata all'Autorità Comunale e presentata all'Ufficio Tecnico Comunale, che, accertata la regolarità formale della stessa e la completezza della documentazione, rilascia apposita ricevuta in cui devono essere indicati sia la data di ricevuta, sia il numero progressivo attribuito alla richiesta ed eventualmente il nominativo del Responsabile del Procedimento."

Nuova formulazione

La Denuncia di Inizio Attività, deve essere indirizzata all'Autorità Comunale e presentata on-line sul portale SUE del Comune di Leffe, che, accertata la regolarità formale della stessa e la completezza della documentazione, rilascia apposita ricevuta tramite pec nella quale risultano indicati il numero di protocollo, il numero progressivo attribuito alla richiesta ed eventualmente il nominativo del Responsabile del Procedimento. Una copia cartacea dei soli elaborati grafici dovrà essere presentata all'ufficio competente."

B.3) Testo nuovo comma 5.5 "Procedura presentazione on-line" dell'art. 5.1 "Interventi edilizi liberi" TITOLO V – "Le altre tipologie di intervento":

Per le tipologie di intervento previste nel presente articolo e per quelle non indicate ma previste dal vigente ordinamento, la presentazione delle istanze, comunque denominate, dovrà essere eseguita on-line con la presentazione cartacea di una copia degli elaborati grafici.

C) TITOLO XVII – "Prescrizioni varie"

Sostituzione dell'art 17.21 "Manufatti e accessori leggeri pertinenziali"

Testo vigente: omissis

Nuova formulazione

1. Al fine di consentire negli spazi esterni delle abitazioni private, poste in aree residenziali, condizioni di confort abitativo migliori sono ammesse, a seguito di autorizzazione abilitativa, **per le sole zone residenziali**, costruzioni accessorie quali pergolati e gazebi, barbecue e depositi attrezzi che potranno essere autorizzati (nel rispetto del rapporto di superficie drenante) alle seguenti condizioni:

- *carattere di amovibilità (esclusione di opere di fondazione);*
- *distanza dai confini di proprietà e dalle strade non inferiore a mt. 3,00 (sono ammesse distanze inferiori in presenza di accordo sottoscritto dalle parti) e distanza non inferiore a mt. 8,00 da aperture di edifici di altra proprietà;*

Tali manufatti non potranno superare complessivamente la superficie di mq. 15,00 così ripartita:

PERGOLATI GAZEBI

- superficie coperta non superiore a mq. 12,00 per i pergolati e mq. 7,00 per i gazebi, altezza media all'intradosso della copertura mt. 2,10 e massima mt. 2,60 (gronde/sbordi laterali \leq a cm. 50).
- La struttura dovrà essere costituita da montanti verticali e traverse orizzontali in legno o ferro (esclusivamente ferro per i gazebi) a disegno semplice e di modesta sezione, completamente aperti sui lati. Per i pergolati non sono ammesse coperture fisse e sulla maglia di copertura potrà essere intrecciata della vegetazione rampicante o del tessuto o del cannicciato amovibili. L'eventuale pavimentazione delle strutture non dovrà compromettere il rapporto di superficie drenante.
- E' ammessa la costruzione di pergolati, strutturalmente indipendenti, a ridosso delle abitazioni.
- **Non è compatibile la realizzazione di pergolati a ridosso di porticati.**

- **I pergolati sono ammessi in tutto il territorio in presenza di un edificio abitativo.**

DEPOSITI ATTREZZI DA GIARDINO

- superficie coperta non superiore a mq. 4,00, altezza media all'intradosso della copertura mt. 2,10 e massima mt. 2,60;
- uso di materiali quali legno e ferro.

BARBECUE IN MURATURA

- superficie coperta non superiore a mq.2,00, altezza massima mt. 1,80.

1. Sono inoltre ammesse tende parasole con le seguenti prescrizioni:

a. Negli edifici a destinazione residenziale, tende parasole a sbalzo, con elementi di copertura retrattili, all'interno di giardini pertinenziali, sulle terrazze, a copertura di balconi, degli accessi o di aperture in genere.

b. Negli edifici aventi destinazione commerciale/terziaria:

- tende e struttura retrattili (a sbalzo) a capottina o tesata o bauletto, da posizionarsi sopra le aperture e vetrine, con sporgenza massima di mt. 1,20 ad una altezza minima da terra di mt. 2,20, misurata dal bordo inferiore, sempre che dette dimensioni massime risultino compatibili con l'esigenza della viabilità e vi sia presenza di marciapiedi o spazio protetto dedicato ai pedoni;
- per le attività ricadenti interamente su area privata non visibili da spazi pubblici l'installazione di tende con montanti verticali:

I colori delle tende dovranno essere preferibilmente in tinta unica chiara (bianca, ecru, panna o simili); sono consentite diverse tonalità cromatiche, comunque in armonia con la tinteggiatura e la finitura del prospetto dell'edificio, per le abitazioni poste fuori dal vecchio nucleo.

Le tende parasole non devono oscurare impianti segnaletici stradali, non devono essere in materiale trasparente o riflettente.

Eventuali deroghe alle prescrizioni di cui al presente comma potranno essere ammesse su conforme parere della Commissione per il Paesaggio.

I barbecue sono ammessi in tutto il territorio in presenza di un edificio abitativo.

C) D - TITOLO XVII – “Prescrizioni varie”

Testo nuovo articolo 17.24 “Serre bioclimatiche, tetti verdi e altri impianti passivi”

1. Sia nelle nuove costruzioni che nell'esistente, i sistemi passivi per la costruzione e lo sfruttamento dell'energia solare integrati nell'edificio (serre bioclimatiche non abitabili, muri di accumulo, sistemi strutturali a “doppia pelle”, i camini solari, i tetti captanti ecc.) sono considerati volumi tecnici e non sono computati ai fini volumetrici alle condizioni di seguito riportate.

2. Le serre bioclimatiche e le logge addossate o integrate all'edificio, opportunamente chiuse e trasformate per essere utilizzate come serre per lo sfruttamento dell'energia solare passiva, **sono considerate volumi tecnici quando si verificano tutte le seguenti condizioni:**

- a. siano progettate in modo da integrarsi nell'organismo edilizio nuovo o esistente, in maniera tale da valorizzarlo, sentito il parere della Commissione per il Paesaggio;
- b. siano collocate nelle facciate esposte nell'angolo compreso tra Sud-Est e Sud-Ovest;
- c. siano dotate di aperture verso l'esterno, allo scopo di garantire una corretta ventilazione;
- d. non siano climatizzate mediante sistemi di riscaldamento o raffrescamento attivi;
- e. siano dotate di opportune schermature e/o dispositivi mobili o rimovibili, per evitare il surriscaldamento estivo;
- f. non dovranno alterare i RAI previsti dal R.L.I., ne potranno contribuire, per i locali limitrofi, al raggiungimento degli stessi. Devono, inoltre, garantire idonee areazione ed illuminazione naturali, nel rispetto del regolamento d'igiene;

g. venga dimostrato, attraverso di necessari calcoli energetici allegati al progetto redatti da tecnico abilitato, la loro funzione di riduzione dei consumi di combustibile fossile per riscaldamento invernale, attraverso lo sfruttamento passivo e/o attivo dell'energia solare e/o la funzione di spazio intermedio;

h. il progetto deve valutare il guadagno energetico, ovverosia la differenza tra l'energia dispersa in assenza della serra e quella dispersa in presenza della serra, tenuto conto dell'irraggiamento solare calcolato secondo la normativa UNI si tutta la stagione di riscaldamento. In particolare, come requisito non esaustivo, la presenza delle serre deve determinare una riduzione delle dispersioni termiche delle pareti con cui confinano non inferiore al 25%;

i. la struttura di chiusura deve essere completamente trasparente, fatto salvo l'ingombro dei supporti. I serramenti devono presentare buona resistenza all'invecchiamento ed al degrado estetico e funzionale;

l. non potranno comportare la permanenza di persone, cioè dovranno avere dimensioni minime e funzionali esclusivamente al contenimento del fabbisogno energetico e presentare una sola apertura per assicurarne la manutenzione, in particolare:

- la profondità massima della serra dovrà in ogni caso essere inferiore a mt. 1,50;
- la separazione con il locale retrostante dovrà essere mantenuta mediante una parete che utilizzi i serramenti esistenti o altri aventi maggiore contenimento delle dispersioni;
- eventuali aperture nella parete dovranno avere superficie complessiva inferiore a 3,00 mq.

3. Per gli interventi sulle coperture degli edifici, compatibilmente con i vincoli di natura paesaggistica, artistica, architettonica e di resistenza delle strutture, è consentita la realizzazione di tetti verdi (piani o inclinati) con lo scopo di ridurre il surriscaldamento degli edifici dovuti all'insolazione delle superfici orizzontali.

Lo sfruttamento di questa tecnologia richiede che sia garantito l'accesso per le opere di manutenzione. Qualora, per effetto della realizzazione dei tetti verdi, lo spessore della copertura eccedesse i 30 cm. Sarà possibile applicare la deroga di cui all'art. 11 del D.Lgs 115/2008 e s.m.i..

4. Altri sistemi passivi, quali muri di accumulo, muri collettori ed altre soluzioni similari per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare passiva, sono considerati volumi tecnici e quindi non computabili ai fini volumetrici se provvisti di una relazione di progetto redatta da tecnico abilitato che dimostri la riduzione di combustibile fossile e/o il guadagno energetico ottenuto, ovverosia la differenza tra l'energia dispersa in presenza ed in assenza di tali sistemi.

PRESO ATTO che, ai sensi dei commi 2, 3 e 4 dell'art.14 della L.R. n.12/2005 e s.m.i., la predetta deliberazione, contenente i nuovi articoli del Regolamento Edilizio Comunale, è stata:

- depositata per quindici giorni consecutivi presso la segreteria comunale e pubblicata sul sito informatico del Comune di Leffe, a far data dal 15/04/2016;
- pubblicata mediante relativo avviso di deposito all'albo pretorio, il 14/04/2016;

PRESO ATTO che ai sensi del comma 4 dell'art.14 della L.R. n.12/2005, entro i termini previsti, e cioè entro il 14/05/2016 non sono pervenute osservazioni da parte di privati;

RITENUTO pertanto di procedere all'approvazione definitiva della Variante in argomento;

ACQUISITI i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49, 1° comma, del D.Lgs. n.267/2000;

VISTI gli artt. 42 – 124 e seguenti del Titolo VI, capo I, del D.Lgs. n.267/2000;

Con voti unanimi favorevoli espressi nelle forme previste dalla legge,

DELIBERA

1) Di approvare definitivamente le varianti/aggiornamenti al vigente Regolamento Edilizio Comunale, come da testo riportato in premessa, relative a:

A) sostituzione del comma 2° della lett. D dell'art. 17.22 TITOLO XVII, in materia di temporaneità dei Dehors;

B) aggiornamento dell'art. 3.2.1 del TITOLO III CAPO II, dell'art. 4.2.1 del TITOLO IV CAPO II e dell'art. 5.1 DEL TITOLO V, in materia di presentazione istanze on-line;

C) sostituzione del vigente art. 17.21 del TITOLO XVII, per la costruzione dei manufatti e accessori leggeri;

D) nuovo art. 17.24 del TITOLO XVII, per la realizzazione di sistemi bioclimatici quali serre, tetti verdi e altri sistemi passivi.

OGGETTO:	APPROVAZIONE VARIANTE AL VIGENTE REGOLAMENTO EDILIZIO PER MODIFICA DEL COMMA 2 DELLA LETTERA D) DELL'ART. 17.22 DEL TITOLO XVII (IN MATERIA DI TEMPORANEITA' DEI "DEHORS"); AGGIORNAMENTO DELL'ART.3.2.1 DEL TITOLO III CAPO II, DELL'ART.4.2.1 DEL TITOLO IV CAPO II E DELL'ART.5.1 DEL TITOLO V (IN MATERIA DI PRESENTAZIONE ISTANZE ONLINE); SOSTITUZIONE ART.17.21 DEL TITOLO XVII (MANUFATTI E ACCESSORI LEGGERI); NUOVO ART.17.24 DEL TITOLO XVII (SERRE BIOCLIMATICHE, TETTI VERDI E ALTRI SISTEMI PASSIVI).
-----------------	--

PARERI PREVENTIVI

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA (art. 49 del T.U. – D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267)

Il/La sottoscritto/a **Sugliani Mario**, esprime il proprio parere favorevole sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto in ordine alla regolarità tecnica, per quanto di propria competenza.

li **09/06/2016**

Il Responsabile del
SETTORE TECNICO
Sugliani Mario

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Sindaco
Giuseppe Carrara

Il Segretario Comunale
Dott. Leopoldo Rapisarda

Su attestazione dell'addetto alla pubblicazione, si certifica che questa deliberazione, ai sensi dell'art. 124 del T.U. – D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, è stata affissa in copia all'albo pretorio dal giorno **24/06/2016** e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi fino al **09/07/2016**; decorsi dieci giorni dall'affissione il **04/07/2016** diventerà esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 3°, del T.U. – D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267. La stessa è stata comunicata ai Capigruppo Consiliari e al Revisore dei conti contestualmente alla pubblicazione.

li 24/06/2016

L'Addetto alla Pubblicazione
Bonandrini Nives

Il Resp.le settore amm.vo-cont.le-dem.co-socio-cult.le
Dott.ssa Pierina Bonomi
