



# Comune di Cermenate

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**N° 41 del 29/07/2020**

**OGGETTO: MODIFICHE AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE - ADOZIONE**

L'anno duemilaventi, addì ventinove del mese di Luglio alle ore 21:00 , presso la sala comunale , previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito il Consiglio Comunale.

Assume la presidenza il Sindaco Luciano Pizzutto..

Partecipa all'adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale il Vice Segretario Comunale Dr.ssa Antonella Riva.

Intervengono i Signori:

	Nome			Nome	
1	PIZZUTTO LUCIANO	si	8	FEMIA ANTONIO	no
2	ZITO MIRKO	si	9	MARCATO GIOVANNI	si
3	BELLINI CINZIA	si	10	BERNARDI FEDERICA	si
4	CORENGIA ELENA	si	11	MAGGIONI PIETRO	si
5	BACCHINI FEDERICA	si	12	RONCORONI MAURO	si
6	NICHETTI FERDINANDO	si	13	BARAGIOLA FRANCESCA	no
7	GHERARDI FABRIZIO	si			

**PRESENTI: 11**

**ASSENTI: 2**

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio Comunale a trattare il seguente argomento:

OGGETTO: MODIFICHE AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE - ADOZIONE

## IL CONSIGLIO COMUNALE

- Sentita l'esposizione dell'argomento dal Sindaco;
- Sentiti gli interventi di cui all'allegato verbale di trascrizione della discussione;

### **PREMESSO**

- che il Comune di Cermenate è dotato di Regolamento Edilizio approvato con delibera C.C. n. 05/02 del 07.02.2002, ai sensi della Legge Regionale n. 23/97, successivamente modificato con deliberazione consiliare n. 05/06 del 31.01.2006;
- che con deliberazione n. 13/09 del 16.03.2009 è stato approvato il Piano di Governo del Territorio del Comune di Cermenate che fra l'altro prevede, la possibilità di utilizzare degli incentivi volumetrici per la realizzazione di edifici in grado di garantire una maggiore efficienza energetica ed un minore consumo di risorse;
- che l'utilizzo dello strumento urbanistico vigente, Piano di Governo del territorio, ed in particolare il suo strumento regolatore quale il Regolamento Edilizio ha evidenziato la necessità di rivedere parte della disciplina sull'attività edilizia del TITOLO III riferita ai requisiti delle costruzioni in rapporto all'ambiente e allo spazio urbano, rendendo tale strumento più aderente alle attuali modalità costruttive (coperture a tetto piano) nonché alla necessità di riequilibrare il rapporto tra la superficie residenziale di abitazione e le dotazioni di spazi destinati ad autorimesse e posti auto, che troppo spesso risulta insufficiente andando così ad incidere sugli spazi di sosta esistenti già saturi per la presenza di un numero eccessivo di auto in rapporto alla popolazione insediata o di nuovo insediamento.

Ritenuto opportuno modificare gli artt. 90 e 134 del succitato Regolamento Edilizio;

Visto l'allegato prospetto contenente il testo vigente degli artt. 90 e 134 ed il testo modificato dei medesimi articoli;

Visto che la Commissione Urbanistica in data 22/07/2020, ha esaminato favorevolmente le modifiche degli artt. 90 e 134 del Regolamento Edilizio proponendo di inserire ulteriori precisazioni;

Ritenuto pertanto di porre in approvazione l'adozione delle modifiche al Regolamento Edilizio nel testo contenente le precisazioni/modifiche apportate dalla Commissione Urbanistica del 22/07/2020:

Vista la L.R. 12 del 11.03.2005 e s.m.i.;

Visto i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18 agosto 200, n. 267 dal Responsabile del Settore Lavori Pubblici, Edilizia Privata- Urbanistica e del Responsabile Settore Risorse Economiche;

Con voti 8 favorevoli e 3 contrari (Bernardi, Roncoroni, Maggioni), resi per alzata di mano, essendo 11 i consiglieri presenti di cui 11 votanti e nessun astenuto;

## **DELIBERA**

1. **DI ADOTTARE** le modifiche degli artt. 90 e 134 del vigente Regolamento Edilizio, come evidenziato nell'allegato prospetto di comparazione dando atto che i succitati articoli vengono così riformulati:

### **CAPO II**

#### **REQUISITI DELLE COSTRUZIONI IN RAPPORTO ALL'AMBIENTE E ALLO SPAZIO URBANO**

##### **Sezione I –Inserimento ambientale delle costruzioni**

###### **Articolo 90**

###### *Caratteristiche delle costruzioni*

*7. Prescrizioni per gli ambiti urbanistici diversi dalla zona A: oltre ai caratteri previsti per le zone A, ad esclusione delle recinzioni il cui zoccolo pieno non potrà superare l'altezza massima di cm. 80 fuori terra ed essere realizzate con materiale trasparente (con l'esclusione delle lastre prefabbricate di cemento), sono ammesse costruzioni che prevedano coperture degli edifici anche di tipo piano. E' inoltre ammesso l'uso di materiali diversi e nuove forme architettoniche che comunque devono armonizzarsi nel contesto ed essere sottoposte a valutazione di inserimento ambientale.*

### **CAPO III**

#### **REQUISITI DELLE COSTRUZIONI IN RAPPORTO AGLI SPAZI FRUIBILI**

##### **Sezione II – Requisiti spaziali**

###### **Articolo 134**

###### *Boxes ed autorimesse*

*Gli ambienti destinati al ricovero degli autoveicoli devono rispettare i requisiti di compatibilità con gli spazi abitabili delle unità immobiliari in relazione alle disposizioni delle aperture di ventilazione.*

*E' fatto salvo quanto disposto in materia di prevenzione incendi*

*Nella costruzione di nuovi edifici e nella demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, ciascuna unità immobiliare, residenziale dovrà essere dotata di n. 2 posti auto in proprietà di pertinenza, che dovranno essere individuati come segue:*

- a) *un posto auto coperto doppio con superficie minima netta di mq 28,00;*

- b) due posti auto coperti singoli con superficie minima netta di mq 15,00 ciascuno;*
- c) un posto auto scoperto doppio con superficie minima di mq 25,00;*
- d) due posti auto scoperti singoli con superficie minima non inferiore a mq 12,50 ciascuno;*
- e) un posto auto coperto e un posto auto scoperto con superficie minima come sopra indicato.*

*Nel computo della verifica delle superficie sopra richiamate, non potrà essere computata l'area di accesso e manovra ma solo lo stallo di sosta.*

*Le unità immobiliari residenziali con caratteristiche di monocale dovranno essere dotate di un posto auto in proprietà di pertinenza con superficie minima come sopra indicato. In caso di frazionamento di unità immobiliari residenziali esistenti, per ciascuna nuova unità immobiliare residenziale sarà necessario reperire un posto auto di pertinenza, da vincolare alla nuova/e unità immobiliari create, con idoneo atto notarile, o in alternativa potrà essere richiesta la monetizzazione dello/degli stesso/i, da determinarsi in base ai criteri generali approvati e periodicamente aggiornati dall'Amministrazione Comunale.*

**2. DI DARE ATTO** che l'adozione delle modifiche al Regolamento Edilizio comunale vigente avviene secondo la procedura prevista dall'art. 14 commi 2-3-4- della L.R. n. 12/05 e s.m.i. e che l'entrata in vigore delle relative norme avverrà solo dopo l'approvazione definitiva.

Letto, confermato e sottoscritto

il Sindaco  
Luciano Pizzutto

il Vice Segretario Comunale  
Dr.ssa Antonella Riva

*Firmato Digitalmente*