



COMUNE DI CALVENZANO

PROVINCIA DI BERGAMO

VERBALE DI DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 23 DEL 28/07/2025

OGGETTO: NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE. ESAME OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE

L'anno **2025** il giorno **28** del mese di **Luglio** alle ore 21.00 nella sala delle adunanze, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge sull'Ordinamento delle Autonomie Locali, vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

All'appello risultano:

Nominativo	Presente	Nominativo	Presente
FERLA FABIO	SI	GUSMINI LUIGI GIORGIO	SI
BOZZA ROBERTA	SI	MANDELLI MICHELANGELO	SI
DELLERA GIULIA	SI	PESENTI ANDREA	SI
DE STEFANI AGOSTINA	SI	ROSSONI MARINA	NO
FERRARI SARA	SI	SANGALLI GABRIELE	SI
FUGAZZOLA MARCO	NO	TADOLTI PIETRO	SI
GUSMINI ANDREA	SI		

Presenti : 11 Assenti : 2

Partecipa alla adunanza il Vicesegretario Sig. **PERNIGONI ELISABETTA** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. **FERLA FABIO** nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato posto al numero 7 dell'Ordine del Giorno.

Il Sindaco enuncia che il Consiglio Comunale ha provveduto, con la deliberazione n° 11 del 28.04.2025, all'adozione del Nuovo Regolamento Edilizio Comunale. A seguito della pubblicazione della citata deliberazione all'Albo Pretorio del Comune e nell'apposita sezione del sito web comunale, sono pervenute una osservazione entro il termine ultimo dell'11 giugno e una oltre tale termine.

Il Consiglio è chiamato a votare in merito alla volontà di esaminare o meno l'osservazione presentata oltre il termine.

Evidenzia che l'Ing. Marcello Fiorina, redattore del Piano, ha predisposto il documento di "Sintesi delle osservazioni e proposta di controdeduzioni".

Spiega che il Consiglio comunale deve quindi esprimersi riguardo l'accoglimento totale o parziale o il non accoglimento di ogni osservazione, apportando al Regolamento Edilizio le modifiche conseguenti, procedendo all'esame delle osservazioni presentate e alla votazione per ognuna delle due osservazioni. Successivamente si porrà in votazione l'approvazione definitiva del Nuovo Regolamento Edilizio.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la Deliberazione di C.C. n° 11 del 28.04.2025 avente ad oggetto "Nuovo Regolamento Edilizio Comunale. Adozione";

RICHIAMATA la legge regionale n° 12 del 11 marzo 2005 e s.m.i. che, all'articolo 29, disciplina la procedura di approvazione del Regolamento Edilizio;

CONSIDERATO che la citata deliberazione, unitamente a tutti gli elaborati:

- è stata pubblicata all'Albo Comunale dal 09.05.2025 al 11.06.2025 (avviso del 09.05.2025, Reg. Pub. Aff. N° 327);
- è stata pubblicata nell'apposita sezione del sito www.comune.calvenzano.bg.it;

PRESO ATTO CHE:

- in data 08 aprile 2025 con prot. 3741 è stato chiesto all'ATS di Bergamo il parere di competenza ai sensi dell'art. 29 della L.R. n° 12/2005 e s.m.i.;
- decorsi oltre 60 giorni dalla citata richiesta non è pervenuto alcun parere;
- l'art. 29 della L.R. n° 12/2005 e s.m.i. stabilisce che "il parere deve essere reso entro sessanta giorni dalla richiesta, trascorsi i quali il parere si intende reso favorevolmente";

CONSIDERATO che:

- entro il termine indicato per la presentazione delle osservazioni, cioè entro il giorno 11 giugno 2025, è pervenuta n° 1 "osservazione", prot. N. 5578 del 06/06/2025, che viene qui allegata per formarne parte integrante e sostanziale;
- oltre tale termine è pervenuta n° 1 "osservazione", prot. N. 6682 del 04/07/2025, che viene qui allegata per formarne parte integrante e sostanziale;

RITENUTO di deliberare preliminarmente in merito alla volontà del Consiglio Comunale di esaminare o meno l'osservazione presentata oltre il termine dell'11 giugno 2025;

Con n. 11 VOTI FAVOREVOLI, n. 0 VOTI CONTRARI e n. 0 ASTENUTI espressi per alzata di mano dai componenti presenti con diritto di voto;

DELIBERA

DI ESAMINARE l'osservazione pervenuta oltre il termine dell'11 giugno 2025;

Quindi,

VISTA la proposta denominata "Sintesi delle osservazioni proposta di controdeduzioni" predisposta dall'Ing. Marcello Fiorina dello studio "L.F. Studio Associato di Architettura Urbanistica ed Ingegneria di Fiorina Arch. Lucio e Fiorina Ing. Marcello", pervenuta al protocollo comunale in data 22.07.2025 al prot. 7062 e che viene qui allegata per formarne parte integrante e sostanziale (composta dalle n° 2 osservazioni), le cui motivazioni in essa contenute vengono di seguito sottoposte, singolarmente, alla valutazione del Consiglio comunale;

DATO ATTO che si intendono parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione:

- l'elaborato denominato "Regolamento Edilizio Comunale" composto da n° 78 articoli;
- N° 1 osservazione pervenuta entro il giorno 11.06.2025;
- N° 1 osservazione pervenuta oltre il giorno 11.06.2025;

ACQUISITO sulla presente proposta di deliberazione il parere di regolarità tecnica di cui all'art. 49, del Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

VISTA la legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 (*legge per il governo del territorio*) e smi;

IL CONSIGLIO COMUNALE

procede all'esame dell'osservazione n. 1 presentata.

OSSERVAZIONE n. 1

Osservante: Arch. Giovanni Galimberti

CONTENUTO:

ART. 68.1 comma 1 – COPERTURE

L'osservante chiede che venga eliminato il vincolo della pendenza massima delle coperture garantendo la libertà compositiva ai progettisti per il raggiungimento delle aspettative dei committenti.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

Nell'evidenziare che la ratio della norma tende ad evitare tipologie di edifici non pienamente coerenti con la tradizione architettonica locale, si prende tuttavia atto degli episodi già presenti sul territorio e dell'esigenza manifestata dall'osservante. Si ritiene in ogni caso opportuno mantenere una norma di tutela per quanto riguarda il centro storico, lasciando maggiore libertà progettuale agli interventi da realizzare nel resto del territorio comunale.

Anche in rapporto alla successiva osservazione 2.1, si propone pertanto la seguente riformulazione del primo comma:

Fatto salvo quanto prescritto dal precedente Art.56 – Coperture degli edifici, nei nuclei di antica formazione le strutture di copertura dovranno avere le falde con pendenza non inferiore al 30% e non superiore al 40%, fatta salva la possibilità di allineamento con le coperture adiacenti

Successivamente,

UDITO l'intervento del Consigliere Capogruppo Luigi Gusmini che relaziona ed illustra l'osservazione sopra riportata così come relaziona ed illustra la proposta sintetica di contro deduzione sopra riportata, che qui si intendono integralmente riportate e trascritte;

Con n. 11 VOTI FAVOREVOLI, n. 0 VOTI CONTRARI e n. 0 ASTENUTI espressi per alzata di mano dai componenti presenti con diritto di voto;

DELIBERA

di **APPROVARE e, pertanto, ACCOGLIERE**, l'osservazione n. 1) proposta dall'Arch. Giovanni Galimberti così come da proposta sintetica di contro deduzione sopra riportata che qui si intende integralmente riportata e trascritta;

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

procede all'esame dell'osservazione n. 2 presentata.

OSSERVAZIONE n. 2 PERVENUTA OLTRE IL TERMINE DEL 11.06.2025 **Osservante: Arch. Emiliano Calvi**

Punto n° 1

CONTENUTO:

ART. 68.1 comma 1 – COPERTURE

L'osservante, in analogia all'osservazione precedente, chiede che venga eliminato il vincolo della pendenza massima delle coperture, prevedendo per i nuclei di antica formazione una pendenza compresa in un range tra il 30% e il 40% per evitare pendenze troppo elevate, fatta salva la possibilità di allineamento con le coperture adiacenti

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

Per le motivazioni già espresse si propone la seguente riformulazione del primo comma:

Fatto salvo quanto prescritto dal precedente Art.56 – Coperture degli edifici, nei nuclei di antica formazione le strutture di copertura dovranno avere le falde con pendenza non inferiore al 30% e non superiore al 40% , fatta salva la possibilità di allineamento con le coperture adiacenti

Punto n° 2

CONTENUTO:

ART. 68.1 comma 4 – COPERTURE

L'osservante chiede la sostituzione del quarto comma dell'art. 68.1 proponendo che le coperture dei soli edifici nei nuclei di antica formazione abbiano uno sporto non superiore a m. 1,20, fatta salva la possibilità di allineamento con le gronde adiacenti

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

Si ritiene condivisibile la modifica richiesta, aderendo ad un principio di maggiore libertà progettuale; si propone pertanto la seguente riformulazione del quarto comma (in grassetto le modifiche)

Le coperture degli edifici nei nuclei di antica formazione dovranno avere uno sporto non superiore a m. 1,20, fatta salva la possibilità di allineamento con le gronde adiacenti. Eventuali deroghe alle indicazioni di cui sopra, motivate da specifiche necessità o dall'adozione di particolari soluzioni architettoniche progettuali, potranno essere ammesse solamente a seguito dell'ottenimento di parere favorevole da parte della Commissione del Paesaggio.

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITO l'intervento del Consigliere Capogruppo Luigi Gusmini che relaziona ed illustra l'osservazione sopra riportata così come relaziona ed illustra la proposta sintetica di contro deduzione sopra riportata, che qui si intendono integralmente riportate e trascritte;

Con n. 11 VOTI FAVOREVOLI , n. 0 VOTI CONTRARI e n. 0 ASTENUTI espressi per alzata di mano dai componenti presenti con diritto di voto;

DELIBERA

Per quanto riguarda il punto n° 1 dell'osservazione n° 2 proposta dall'Arch. Emiliano Calvi di **APPROVARE e, pertanto, ACCOGLIERE**, così come da proposta sintetica di contro deduzione sopra riportata che qui si intende integralmente riportata e trascritta;

Per quanto riguarda il punto n° 2 dell'osservazione n° 2 proposta dall'Arch. Emiliano Calvi di **APPROVARE e, pertanto, ACCOGLIERE**, così come da proposta sintetica di contro deduzione sopra riportata che qui si intende integralmente riportata e trascritta;

Dopodichè,

VISTO il T.U.E.L. approvato con D.Lgs. n° 267 del 18.08.2000;

VISTO parere tecnico favorevole del Responsabile dell'Area di Gestione del Territorio e Servizi Tecnici Comunali ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n° 267 del 18.08.2000;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Sulla base delle risultanze delle votazioni sulle singole osservazioni, procede alla votazione finale per l'approvazione del Nuovo Regolamento Edilizio;

VISTO il sottoriportato parere del Responsabile del Servizio espresso ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs.vo 267/00;

ATTESO CHE la votazione, espressa in forma palese per alzata di mano, ha dato i seguenti risultati:

Consiglieri presenti: n. 11
Favorevoli: n. 11
Contrari: n. /
Astenuiti: n. /

DELIBERA

- 1) di confermare l'esito delle singole votazioni sopra riportate e per le motivazioni ivi contenute;
- 2) di APPROVARE DEFINITIVAMENTE il "REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE" ai sensi dell'art. 29 della Legge Regionale n° 12 del 11 marzo 2005 e s.m.i.:
 - così come adottato con la deliberazione del Consiglio Comunale n° 11 del 28.04.2025, esecutiva ai sensi di legge;
 - composto da n° 78 articoli;
 - così come risultante dall' 'accoglimento' delle n° 2 osservazioni oggetto delle votazioni riportate in narrativa;
- 3) DI DARE ATTO E DARE MANDATO allo studio "L.F. Studio Associato di Architettura Urbanistica ed Ingegneria di Fiorina Arch. Lucio e Fiorina Ing. Marcello" di:
 - provvedere a modificare ed integrare gli elaborati costituenti il "REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE" adottato con la deliberazione del Consiglio Comunale n° 11 del 28.04.2025, esecutiva ai sensi di legge, a seguito del recepimento delle osservazioni e dei pareri sopra citati;
- 4) DI DARE ATTO CHE, intervenute le modifiche di cui sopra, la presente deliberazione unitamente a tutti gli elaborati:
 - sarà depositata presso la segreteria comunale,
 - pubblicata nel sito www.comune.calvenzano.bg.it,
- 5) DI DARE INOLTRE ATTO CHE l'integrazione alle disposizioni normative sopraggiunte a seguito della presente approvazione non costituiscono variante.

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

RILEVATA la necessità di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, onde consentire la modifica e l'integrazione del Regolamento e la successiva pubblicazione;

ATTESO CHE la votazione, espressa in forma palese per alzata di mano, ha dato i seguenti risultati:

Consiglieri presenti: n. 11

Favorevoli: n. 11

Contrari: n. /

Astenuti: n. /

DELIBERA

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. n. 267/00.

Il Consigliere Capogruppo Luigi Gusmini evidenzia l'opportunità di fare alcuni approfondimenti, che verranno esaminati con i tecnici, per eventuali ed opportune modifiche alle norme del regolamento che riguardano la copertura dei tetti nel centro storico.



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2025 / 32**

Ufficio Proponente: **Ufficio Edilizia e Urbanistica**

Oggetto: **NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE. ESAME OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Ufficio Edilizia e 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 **22/07/2025**

Il Responsabile di Settore

Emanuele Arch. Calvi

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale da

IL SINDACO
FERLA FABIO

IL VICESEGRETARIO
PERNIGONI ELISABETTA

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

ELISABETTA PERNIGONI in data 31/07/2025
Fabio Ferla in data 31/07/2025