

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to Tomasi Stefano



IL SEGRETARIO
F.to Dr. Onofrio Caforio

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

N. 98 Reg. pubbl.

Il sottoscritto Funzionario incaricato, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione è stata pubblicata, in data odierna, per rimanervi per 15 giorni consecutivi nel sito informatico di questo Comune (art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69).

Dalla residenza comunale, 5 MAR. 2025



Il Funzionario incaricato
F.to il Funzionario incaricato

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione:

- è stata pubblicata all'albo pretorio-on line comunale nel sito informatico di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal 5 MAR. 2025 al 20 MAR. 2025
- è divenuta esecutiva oggi, decorsi 10 giorni dall'ultimo di pubblicazione (art. 134, c.3, del T.U. n. 267/2000);
- è stata dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.Lgs. n. 267/2000.

Dalla residenza comunale, 5 MAR. 2025



Il Segretario Comunale
F.to Dr. Onofrio Caforio

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE PER L'USO AMMINISTRATIVO

Addi, 5 MAR. 2025



Il Funzionario incaricato

IL FUNZIONARIO INCARICATO
(Rossini Paolo)
[Signature]



COMUNE DI VIONE

PROVINCIA DI BRESCIA

Codice Ente **10453**

Deliberazione n. **08/25**

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza di PRIMA CONVOCAZIONE – SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: REALIZZAZIONE DEI PIANI SOTTOTETTO NON ABITABILI NEGLI EDIFICI RESIDENZIALI IN ATTUAZIONE ALLE PREVISIONI DELL'ART. 110 DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL VIGENTE PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO. APPROVAZIONE RELAZIONE, CRITERI E SCHEMA DI ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO.

L'anno duemilaventicinque, addì **VENTOTTO** del mese di **FEBBRAIO** alle ore 18.15 nella sala delle adunanze consiliari.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente Legge, vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

All'appello risultano:

Componenti del Consiglio Comunale	Presenti	Assenti
- TOMASI STEFANO – Sindaco	X	
- STERLI LUIGI - Vice Sindaco	X	
- TESTINI MAURO	X	
- CATTANEO ENRICO	X	
- TADDEI DAVIDE		X
- FERRARI DANIELE	X	
- RIVA ANDREA		X
- PEDROTTI MICHELE	X	
- MARTINAZZOLI SILVIA	X	
- TONON ROSARIA	X	
- BONDIONI AGOSTINO	X	
TOTALI	9	2

Assiste all'adunanza il Segretario Comunale **Dr. Onofrio Caforio** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. **Tomasi Stefano, Sindaco**, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato, posto al n. 8 dell'ordine del giorno.

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 08 DEL 28 FEBBRAIO 2025

OGGETTO: REALIZZAZIONE DEI PIANI SOTTOTETTO NON ABITABILI NEGLI EDIFICI RESIDENZIALI IN ATTUAZIONE ALLE PREVISIONI DELL'ART. 110 DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL VIGENTE PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO. APPROVAZIONE RELAZIONE, CRITERI E SCHEMA DI ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- con propria deliberazione n. 25 del 24/06/2022 è stata definitivamente approvata la seconda variante al P.G.T. relativa al Documento di Piano, al Piano dei Servizi ed al Piano delle Regole, i cui atti hanno acquistato efficacia dalla pubblicazione dell'avviso di approvazione definitiva e deposito degli atti sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 45 del 09/11/2022;
- tale variante ha comportato, all'art. 110 delle Norme Tecniche di Attuazione, la ridefinizione dei parametri geometrici per la realizzazione dei piani sottotetto negli interventi di nuova costruzione e di demolizione e ricostruzione con sagoma e/o sedime diverso;
- la nuova norma è intesa a consentire il recupero abitativo dei sottotetti decorso il periodo previsto dall'art. 63 della Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i., evitando l'inutile demolizione della copertura al fine di effettuare il necessario soprizzo, come spesso accadeva nella situazione preesistente e, altresì, si pone l'obiettivo di incentivare la messa in atto degli interventi di isolamento termico o le attrezzature finalizzate al risparmio energetico (pannelli solari e fotovoltaici) posizionate sulla copertura;
- l'art. 110 delle Norme Tecniche di Attuazione consente infatti di realizzare, in alternativa ai piani sottotetto abitabili, dei piani sottotetto privi dei requisiti di abitabilità con altezza netta, misurata tra il pavimento e l'intradosso della struttura portante di copertura del tetto in corrispondenza del profilo interno delle pareti perimetrali, non superiore a m 1,50, rapporto aeroilluminante inferiore a 1/50 e pendenza delle falde non inferiore al 30%, da considerarsi superficie accessoria (con conseguente esclusione dal conteggio del volume urbanistico);
- tale previsione rende possibile la valutazione dei progetti presentati nella forma definitiva in rapporto con gli edifici circostanti e nel quadro del paesaggio urbano, senza attendersi traslazioni o modifiche della copertura nel breve periodo;

PRESO ATTO che la predetta normativa prevede, altresì, che i piani sottotetto non abitabili possano essere concessi a condizione che venga sottoscritto uno specifico atto unilaterale d'obbligo verso il Comune, secondo uno schema da approvarsi da parte dell'Amministrazione Comunale, di impegno al mantenimento della destinazione d'uso accessoria del piano sottotetto fino al termine entro cui matura la possibilità di recupero ai fini abitativi del medesimo ai sensi degli artt. 63 e seguenti della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.;

DATO ATTO che, al fine di dare attuazione a quanto sopra e consentire la realizzazione dei piani sottotetto non abitabili con le caratteristiche previste e rilasciare i relativi Permessi di Costruire Convenzionati, occorre indicare i contenuti dell'atto unilaterale d'obbligo che il richiedente deve stipulare nonché fornire alcuni parametri al SUE ai fini dell'istruttoria delle relative pratiche edilizie;

VISTI la relazione ed i criteri per la realizzazione dei piani sottotetto non abitabili negli edifici residenziali, redatti dal Responsabile del Servizio Edilizia Privata Igiene e Ambiente - Territorio Geom. Michele Beltracchi in data 18.02.2025 ed allegati alla presente deliberazione, unitamente allo schema di atto unilaterale d'obbligo predisposto dal SUE, quale parte integrante e sostanziale;

CONSIDERATO che i suddetti documenti, così come proposti, rispondano alle finalità che l'Amministrazione Comunale intende perseguire, sono condivisi appieno nei contenuti e sotto il profilo tecnico e, pertanto, meritevoli di approvazione;

VISTO il parere di regolarità tecnica rilasciato dal Responsabile del Servizio Edilizia Privata Igiene e Ambiente - Territorio ai sensi dell'art. 49 - comma 1 - e dell'art. 147-bis del D.Lgs. n. 267/2000, come introdotto dal D.L. n. 174/2012;

CON voti favorevoli n. 9, contrari nessuno, astenuti nessuno, espressi per alzata di mano dai n. 9 consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

- 1) **APPROVARE** la relazione ed i criteri per la realizzazione dei piani sottotetto non abitabili negli edifici residenziali in attuazione alle previsioni dell'art. 110 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.G.T., redatti dal Responsabile del Servizio Edilizia Privata Igiene e Ambiente - Territorio Geom. Michele Beltracchi in data 18.02.2025 ed allegati alla presente deliberazione sotto la lettera "A" quale parte integrante e sostanziale;

- 2) **APPROVARE**, per le medesime finalità, lo schema di atto unilaterale d'obbligo, predisposto dal SUE ed allegato alla presente deliberazione sotto la lettera "B" quale parte integrante e sostanziale, che il richiedente deve sottoscrivere a favore del Comune di Vione per il rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato relativo alla realizzazione dei piani sottotetto non abitabili;
- 3) **DARE ATTO** che, qualora il Permesso di Costruire richiesto per la realizzazione del piano sottotetto non abitabile fosse assoggettato ad ulteriori obblighi che prevedano la sottoscrizione di una specifica convenzione soggetta a registrazione, al fine di perseguire i criteri di economicità ed efficacia dell'attività amministrativa gli impegni previsti nel predetto schema di atto unilaterale d'obbligo dovranno essere inseriti in tale convenzione;
- 4) **DARE ATTO** che ai sensi dell'art. 28-bis del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. il procedimento di formazione del Permesso di Costruire Convenzionato è quello previsto dal Capo II del Titolo II della Parte I del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.;
- 5) **DARE ATTO** che il Responsabile del Servizio Edilizia Privata Igiene e Ambiente - Territorio ha rilasciato il parere di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 - comma 1 - e dell'art. 147-bis del D.Lgs. n. 267/2000, come introdotto dal D.L. n. 174/2012;
- 6) **DARE ATTO** altresì, ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 241/90 e s.m.i., che qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale di Brescia, al quale è possibile presentare i propri rilievi entro e non oltre 60 giorni dall'ultimo di pubblicazione all'albo pretorio on-line;
- 7) **DICHIARARE** la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000, con voti favorevoli n. 9, contrari nessuno, astenuti nessuno, espressi per alzata di mano dai n. 9 consiglieri presenti e votanti.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il sottoscritto Geom. Beltracchi Michele - Responsabile del Servizio Edilizia Privata Igiene e Ambiente - Territorio - appone il visto di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 - comma 1 - e dell'art. 147-bis del D.Lgs. n. 267/2000, così come introdotto dal D.L. n. 174/2012.

Vione, 28.02.2025



**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
EDILIZIA PRIVATA IGIENE E
AMBIENTE - TERRITORIO**
F.to Geom. Michele Beltracchi