



COMUNE di MONNO

Provincia di Brescia



Sistema di Gestione Ambientale
CERTIFICATO ISO 14001:2004 n° EMS-3572/S

Piazza IV novembre, 9 - CAP 25040 MONNO - Tel. 0364/779400 - fax. 0364/779214 Cod. Fisc. 00725380174
Partita IVA n. 00575990981 - e-mail: info@comune.monno.bs.it - http://www.comune.monno.bs.it
PEC protocollo@pec.comune.monno.bs.it

Monno, lì 15.05.2026

P.E. EDI/2026/01406/PDC

Prot. n. 1564

AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e s.m.i.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA ED URBANISTICA

- Visto il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137" e s.m.i.;
- VISTA la L.R. 11 marzo 2005 n. 12 "Legge per il governo del Territorio";
- Considerato che il signor **GHITTI ANDREA (c.f. GHTNDR96T02B157M)** ha presentato in data **19.02.2026** prot. **593** richiesta di Permesso di Costruire con istanza di autorizzazione paesaggistica semplificata per l'esecuzione delle opere di **INTERVENTO DI SOPRALZO AUTOFFICINA ESISTENTE IN LOC. ISCLA, IDENTIFICATA AL SUB. 2 M.LE 9 FG. 25 N.C.E.U. DI MONNO**;
- Accertato che le opere richieste rientrano fra quelle le cui funzioni amministrative per il rilascio dell'autorizzazione sono state attribuite ai Comuni, ai sensi dell'art. 80 della succitata legge regionale 12/2005;
- Accertato che l'area oggetto dell'intervento richiesto, è soggetta a tutela paesaggistica in base a: vincolo art. 142, comma 1 **lettera c)** del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.;
- Considerate le motivazioni del vincolo paesaggistico;
- Vista la conformità delle opere alle disposizioni di cui all'art. 17 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale;
- Visto il **parere** della Commissione per il Paesaggio, ai sensi dell'art. 81 della L.R. n. 12/2005, espresso nella seduta del **19.03.2026** con verbale che si allega al presente atto;
- Preso atto che con nota del **27.03.2026 prot. n. 1057** tramite PEC alla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Bergamo e Brescia, si è provveduto a trasmettere la documentazione tecnica e l'istruttoria relativa alla pratica in argomento, ai fini dell'ottenimento del parere vincolante di cui all'art. 146 commi 5 e 8 del D.Lgs. n. 142/2004, in relazione agli interventi da eseguirsi su immobili ed aree sottoposti a tutela;
- preso atto che entro il termine di 20 giorni (decorso il **16.04.2026**) dal ricevimento della documentazione non risulta rilasciato il prescritto e vincolante parere di cui all'art. 11, comma 5 del DPR 31/2017;
- Accertato che le opere previste sono conformi ai criteri indicati nelle schede allegate al documento "Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici in attuazione della L.R. 11 marzo 2005 n. 12" approvato con D.G.R. n. 2727 del 22/12/2011;

APPROVA CON PRESCRIZIONI ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42

Il progetto presentato dal signor **Ghitti Andrea (c.f. GHTNDR96T02B157M)** in data **19/02/2026** prot. **593** Permesso di Costruire con istanza di autorizzazione paesaggistica semplificata per l'esecuzione delle opere di **INTERVENTO DI SOPRALZO AUTOFFICINA ESISTENTE IN LOC. ISCLA, IDENTIFICATA AL SUB. 2 M.LE 9 FG. 25 N.C.E.U. DI MONNO**;

Dovranno essere osservate le seguenti prescrizioni:

- la zoccolatura con pietra a vista presente sul fronte dell'edificio principale verso il parcheggio a monte dovrà essere continuata anche sul nuovo corpo di fabbrica di progetto;
- le ringhiere previste dovranno essere di medesimo materiale e disegno di quelle esistenti;
- dovranno essere messi a dimora arbusti di mitigazione del nuovo volume verso il piazzale a monte visibile dalla strada pubblica.

Ogni modifica al progetto autorizzato dovrà essere oggetto di una nuova autorizzazione paesaggistica, e l'eventuale esecuzione di opere difformi comporterà l'applicazione delle sanzioni previste dalla legislazione vigente.

Copia del presente provvedimento è trasmesso alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Bergamo e Brescia ed alla Regione Lombardia, D.G. Territorio ed Urbanistica – Struttura Paesaggio, ai sensi dell'art. 146 comma 11 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. tramite applicativo Mapel.

Il presente provvedimento ha durata quinquennale ai sensi dell'art. 146 comma 4 del D.Lgs. 42/2004.

Contro il presente provvedimento, è proponibile ricorso giurisdizionale avanti il TAR della Lombardia, secondo le modalità di cui alla Legge 1034/71, ovvero ammesso il ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. 1199/71, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta notificazione (o altra forma di comunicazione che attesti comunque il ricevimento dell'atto) del presente provvedimento.

Il presente provvedimento è affisso all'Albo Pretorio Comunale per un periodo di 15 giorni consecutivi.

***IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
EDILIZIA ED URBANISTICA
IL SINDACO
(Romano Caldinelli)***

Reg. Pubbl. n. _____	
RELATA DI PUBBLICAZIONE	
La presente autorizzazione è stata affissa all'albo pretorio in data _____ e vi rimarrà esposta per quindici giorni consecutivi.	
Addì _____	IL FUNZIONARIO DELEGATO

RELATA DI NOTIFICA

Il sottoscritto Responsabile del Servizio dichiara di aver oggi notificato la presente autorizzazione al Sig. **Ghitti Andrea (c.f. GHTNDR96T02B157M)** mediante consegna tramite PEC all'indirizzo **GEOM.ALEX.PEDRAZZI@GMAIL.COM**

Addi _____

IL FUNZIONARIO DELEGATO



COMUNE di MONNO

Provincia di Brescia



Piazza IV novembre, 9 - CAP 25040 MONNO - Tel. 0364/779400 - fax. 0364/779214 Cod. Fisc. 00725380174
Partita IVA n. 00575990981 - e-mail: info@comune.monno.bs.it - http://www.comune.monno.bs.it
PEC protocollo@pec.comune.monno.bs.it

PARERE DELLA COMMISSIONE DEL PAESAGGIO del 19/03/2026 Verbale n. 01

Pratica Edilizia n. **EDI/2026/01406/PDC**

COMMITTENTE: **Ghitti Andrea**

OGGETTO:

**Permesso di Costruire per:
INTERVENTO DI SOPRALZO AUTOFFICINA ESISTENTE IN LOC. ISCLA, IDENTIFICATA
AL SUB. 2 M.LE 9 FG. 25 N.C.E.U. DI MONNO**

I sottoscritti membri

NOME COGNOME RUOLO	PRESENTE	ASSENTE
Arch. Riccardo Faustinelli (in qualità di Presidente)	X	
Geom. Aldo Caldinelli (in qualità di componente)	X	
Geom. Alberto Ghensi (in qualità di componente)	X	

della Commissione del Paesaggio, nominati con deliberazione della Giunta Comunale n. 42 del 16/12/2024;

- VISTA** la documentazione allegata alla richiesta presentata in data **19.02.2026** al prot. n. **593**;
ACCERTATO che l'area oggetto dell'intervento richiesto **È ASSOGGETTATA AL PROCEDIMENTO DI AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA SEMPLIFICATA**, di cui all'articolo 146 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. e del capo II del DPR 31/2017 ricorrendo la casistica di cui al punto B.1 dell'allegato B al DPR citato;
CONSTATATO il contesto paesaggistico interessato dall'intervento in progetto;
VALUTATO l'intervento alla luce delle indicazioni contenute nella normativa vigente;
CONSIDERATI gli elementi di vulnerabilità e di rischio;
CONSIDERATO altresì che gli elaborati presentati non risultano in contrasto con i criteri normativi vigenti e che pertanto viene salvaguardata l'esigenza di tutela del contesto paesaggistico – ambientale;
ACCERTATO che la commissione si esprime obbligatoriamente:
- in merito al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche e all'irrogazione delle sanzioni di cui, rispettivamente, agli articoli 146 e 167 del d.lgs. 42/2004 e all'articolo 4 del decreto del Presidente della Repubblica 9 luglio 2010, n. 139 (Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'articolo 146, comma 9, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni), di competenza dell'ente presso il quale è istituita;
 - in merito al giudizio di impatto paesistico dei progetti di recupero abitativo dei sottotetti di cui all'articolo 64, comma 8;
 - in merito al giudizio di impatto paesistico dei progetti di cui alla parte IV della normativa del piano paesaggistico regionale;
 - in ogni altra ipotesi espressamente prevista dalla normativa vigente e dai regolamenti locali.

INDIVIDUAZIONE DEL VINCOLO

L'area oggetto dell'intervento proposto rientra nel vincolo vigente in forza dell'art. 142 del D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42, lettera:

c) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna.

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO E DELLE LAVORAZIONI

L'unità immobiliare in questione, realizzata nel lontano 1997, vede un utilizzo prettamente commerciale, dove al piano terra vi è un negozio di elettrodomestici ed articoli per la casa, mentre al piano seminterrato vi è un locale adoperato a deposito ed un locale adibito a officina meccanica per riparazione di veicoli a motore.

La ditta Iscla Garage di Ghitti Andrea, è intenzionata ad eseguire un ampliamento mediante soprizzo del solaio del locale identificato al sub. 2, destinato a centro "revisioni auto", portandolo dall'attuale interpiano di 330cm a 545cm, al fine di poter installare/posizionare al suo interno nuova strumentazione necessaria all'espletamento di tale attività.

Il soprizzo, che si configura come aumento volumetrico, rientra nel limite del 20% del volume esistente, il tutto come consentito dall'art. 61 del vigente P.G.T. (vedasi tavola nr. 6).

Per la realizzazione dell'intervento, verranno eseguite le principali sotto elencate lavorazioni:

- Demolizione dell'attuale solaio in cls armato;
- Soprizzo delle attuali murature e realizzazione di nuovo solaio in cls armato, creando un locale con interpiano di 545cm;
- Realizzazione apertura tra locale distinto al Sub. 6 e locale Sub. 2, al fine di migliorare la fruizione dei locali;
- Adeguamento della scala esterna per l'accesso al piano primo, mediante raccordo con il soprizzo da realizzarsi.

CONCLUSIONI:

visionata la documentazione progettuale e analizzato l'impatto generato sul contesto paesaggistico di riferimento con riferimento anche alla finalità del vincolo presente,

SI ESPRIME PARERE

FAVOREVOLE con prescrizioni

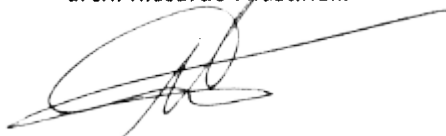
SOSPENSIVO

NEGATIVO

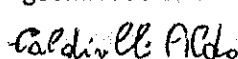
dal punto di vista paesaggistico/ambientale all'esecuzione delle opere in oggetto, con le seguenti prescrizioni:

- la zoccolatura con pietra a vista presente sul fronte dell'edificio principale verso il parcheggio a monte dovrà essere continuata anche sul nuovo corpo di fabbrica di progetto;
- le ringhiere previste dovranno essere di medesimo materiale e disegno di quelle esistenti;
- dovranno essere messi a dimora arbusti di mitigazione del nuovo volume verso il piazzale a monte visibile dalla strada pubblica.

Presidente
arch. Riccardo Faustinnelli



Componente
geom. Aldo Caldinelli



Componente
geom. Alberto Ghensi



Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa