

COMUNE DI VEZZA D'OGLIO

Provincia di Brescia

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n.61 del 28 agosto 2026

OGGETTO: CONCESSIONE DEROGA ALLE NORME DEL PGT INERENTI LA PRATICA EDILIZIA PE/2026/0015/PDC RICHIESTA DALLA SIG.RA G.G.D. E DAL SIG. F.F. AVENTE AD OGGETTO "MANUTENZIONE STRAORDINARIA FABBRICATO E RECUPERO DEL SOTTOTETO AI FINI ABITATIVI" DA REALIZZARSI IN VIA DE CERUTIS N.3 SU FABBRICATO INDIVIDUATO AL FOGLIO 30 MAPPALE 44 SUB 18/19/20/21/22.

L'anno **duemilaventisei** addì **ventotto** del mese di **agosto** alle ore **18:30** nella sala delle adunanze vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

GREGORINI PAOLO GUERINO	Sindaco
CLAUSER GIANLUCA	Vicesindaco
BONAVETTI LORIS RINALDO	Assessore

Presente	Assente
Si	
Si	
Si	
Totali	3

Assiste all'adunanza il Segretario Comunale **Dott. Fabio Gregorini** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sindaco **Gregorini Paolo Guerino**, Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

OGGETTO: CONCESSIONE DEROGA ALLE NORME DEL PGT INERENTI LA PRATICA EDILIZIA PE/2026/0015/PDC RICHIESTA DALLA SIG.RA G.G.D. E DAL SIG. F.F.AVENTE AD OGGETTO "MANUTENZIONE STRAORDINARIA FABBRICATO E RECUPERO DEL SOTTOTETTO AI FINI ABITATIVI" DA REALIZZARSI IN VIA DE CERUTIS N.3 SU FABBRICATO INDIVIDUATO AL FOGLIO 30 MAPPALE 44 SUB 18/19/20/21/22.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO:

- Che il Comune di Vezza d'Oglio è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 12/03/2009 nonché successive varianti;
- Che Sig.ra G.G.D. e dal Sig. F.F., proprietari del fabbricato sito in via De Cerutis n.3 identificato catastalmente al foglio 30 mappale 44 sub. 18/19/20/21/22, hanno presentato in data 09/07/2026 protocollo numero 4333 codice pratica PE/2026/00015/PDC istanza di permesso di costruire per i lavori di *"Manutenzione straordinaria fabbricato e recupero del sottotetto ai fini abitativi"*;
- Che per poter attuare l'intervento proposto è necessario conferire una deroga alle norme del P.G.T. disciplinanti le modalità di recupero degli edifici esistenti nei nuclei di antica formazione;

PRESO ATTO che l'oggetto della pratica edilizia è la manutenzione straordinaria dell'intero fabbricato ed il recupero ai fini abitativi del sottotetto;

VERIFICATO che l'immobile oggetto di intervento ricade nei nuclei di antica formazione ed è stato classificato come edificio di categoria A3 *"edifici di valore storico e ambientale"*;

CONSIDERATO che l'intervento di recupero del sottotetto proposto prevede la modifica dell'andamento della copertura, in contrasto con le norme tecniche di attuazione del P.G.T. vigente e precisamente l'art.53 *"Nuclei di antica formazione"* comma 11 *"Categoria A3: edifici di valore storico e ambientale"* che prevede *"Omissis.... Sono pure ammessi interventi di adeguamento igienico-sanitario e ristrutturazione integrale dell'unità di intervento, senza demolizione e ricostruzione, che non comportino aumento di volume e s.l.p. esistenti e che lascino inalterate le sagome planialtimetriche (profilo di sedime, linea di gronda e di colmo), salvo le necessità di consolidamento statico dei muri perimetrali. Omissis..."*;

CONSIDERATO altresì che sempre l'art.53 *"Nuclei di antica formazione"* prevede al comma 7 *"Omissis.... E' inoltre ammessa l'utilizzazione dei sottotetti, ad esclusione degli edifici di categoria A1 e A5, secondo quanto previsto dalla L.R. 12/2005 (Titolo IV, capo I) e s.m.e i.. Ai fini dell'applicazione dell'art. 64, comma 1 della LR 12/2005 si definisce altezza massima l'esistente maggiorata al massimo di 70 cm in gronda e/o in colmo. L'intervento di recupero dei sottotetti non potrà comunque comportare un'altezza definitiva superiore a cm. 150 in gronda e cm. 300 in colmo misurati dal piano di pavimento del sottotetto alla quota di appoggio dei travetti. Gli interventi devono garantire il permanere nel tempo dei valori che caratterizzano i sistemi urbanistici del centro storico, riorganizzandoli in funzione dei rapporti con il loro più ampio contesto territoriale. Omissis..."*

PRESO ATTO di quanto previsto dalla Legge regionale n.12/2005 al "TITOLO IV - ATTIVITA' EDILIZIE SPECIFICHE - CAPO I - RECUPERO AI FINI ABITATIVI DEI SOTTOTETTI ESISTENTI", art. 64 *"Disciplina degli interventi"*, comma 2 *"Il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti è classificato come ristrutturazione edilizia ai sensi dell'articolo 27, comma 1, lettera d). Esso non richiede preliminare adozione ed approvazione di piano attuativo ed è ammesso anche in deroga*

ai limiti ed alle prescrizioni degli strumenti di pianificazione comunale vigenti ed adottati, ad eccezione del reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali secondo quanto disposto dal comma 3°;

PRESO ATTO altresì che la Commissione Comunale per il paesaggio, nella seduta del 24/03/2026 con verbale numero 04 ha espresso parere preliminare favorevole con prescrizioni (recepite successivamente con la presentazione dell'istanza di permesso di costruire);

RITENUTO pertanto sulla base delle premesse sopra indicate di poter assentire la deroga alle norme del P.G.T., consentendo pertanto la modifica dell'andamento della copertura esistente (da una falda singola direzione est-ovest a doppia falda direzione nord-sud) e portando le quote interne pari a 1,50m minima sotto travetto e 3,54m massima misurata sopra colmo, come da elaborati grafici allegati alla richiesta di permesso di costruire;

VALUTATO che sussistono le ragioni per la concessione della deroga richiesta in quanto l'intervento è finalizzato al contrasto del consumo di suolo mediante il recupero di edifici esistenti in centro storico ed al contrasto del degrado urbano;

RILEVATO inoltre che la soluzione permette di garantire pari pendenza del tetto del fabbricato confinante, garantendo quindi un inserimento ottimale dell'intervento;

CONSIDERATO INOLTRE che il richiedente, ai sensi della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 39 del 07 novembre 2019 avente per oggetto *"Esame ed approvazione Regolamento per la concessione di agevolazioni per Interventi di Valorizzazione del patrimonio edilizio del comune di Vezza d'oglio nei Nuclei di Antica Formazione del vigente P.G.T."*, ha chiesto l'esonero del pagamento del 100% dell'importo che sarebbe dovuto per occupazione di spazi pubblici (per ponteggi, gru, ecc. per i primi 60 giorni di occupazione ed al 50% per la restante durata dovuti per fabbricati situati all'interno del NAF, fino ad un massimo di 6 mesi) e l'esonero del pagamento del 100% dei contributi concessori (oneri di urbanizzazione primari, secondari, e contributo sul costo di costruzione) dovuti per fabbricati situati all'interno del NAF in quanto l'intervento ricade fra quelli oggetto di agevolazioni previa richiesta ai sensi del regolamento citato;

RITENUTO di approvare la concessione delle agevolazioni richieste;

PRECISATO che in relazione alla presente proposta di deliberazione, formata e sottoposta alla Giunta comunale per l'adozione, sono stati resi i pareri favorevoli di cui all'art. 49, comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000 dal Responsabile del Servizio Tecnico ed Urbanistico in ordine alla regolarità tecnica e dal Responsabile della Ragioneria dell'ente in ordine alla regolarità contabile; i pareri sono allegati alla deliberazione;

VISTI infine gli articoli 107, commi 2 e 3, 151, comma 4, e 183, comma 9, del decreto legislativo n. 267 del 2000, e successive modificazioni ed integrazioni;

RITENUTO OPPORTUNO dare immediata esecutività alla presente deliberazione;

Con votazione unanime e favorevole, espressa nelle forme di legge;

DELIBERA

- 1. DI CONSIDERARE** le premesse parte integrante del presente atto anche se materialmente non trascritte;
- 2. CHE SUSSISTONO**, per le motivazioni addotte in premessa, le condizioni per accogliere la proposta di intervento formulata dalla Sig.ra G.G.D. e dal Sig. F.F.;
- 3. DI CONCEDERE** la deroga rispetto a quanto previsto dalle norme tecniche di attuazione del P.G.T. vigente e precisamente quanto previsto nell'art.53 *"Nuclei di antica formazione"*,

acconsentendo pertanto alla modifica dell'andamento della copertura;

- 4. DI APPROVARE** ai sensi della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 39 del 07 novembre 2019 avente per oggetto *"Esame ed approvazione Regolamento per la concessione di agevolazioni per Interventi di Valorizzazione del patrimonio edilizio del comune di Vezza d'Oglio nei Nuclei di Antica Formazione del vigente P.G.T."*, l'esonero del pagamento del 100% dell'importo che sarebbe dovuto dal richiedente per occupazione di spazi pubblici (per ponteggi, gru, ecc.) per i primi 60 giorni di occupazione ed al 50% per la restante durata dovuti per fabbricati situati all'interno del NAF, fino ad un massimo di 6 mesi) e l'esonero del pagamento del 100% dei contributi concessori (oneri di urbanizzazione primari, secondari, e contributo sul costo di costruzione) dovuti per fabbricati situati all'interno del NAF in quanto l'intervento ricade fra quelli oggetto di agevolazioni (intervento di ristrutturazione edilizia);
- 5. DI DARE MANDATO** al Responsabile del Servizio Tecnico ed Urbanistico il rilascio del Permesso di Costruire in deroga alle norme del P.G.T.;
- 6. DI DEMANDARE** al Responsabile del Servizio Tecnico ed Urbanistico la definizione dell'importo a garanzia della corretta esecuzione degli interventi da calcolarsi come prescritto dall'art.8 del regolamento approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 39 del 07 novembre 2019 che reca *"A garanzia della corretta esecuzione dei lavori in conformità ai titoli abilitativi rilasciati, il richiedente sarà tenuto a produrre polizza fidejussoria dell'importo corrispondente all'importo delle agevolazioni concesse. Tale polizza verrà svincolata ad avvenuto accertamento da parte dell'Ufficio della regolare esecuzione delle opere come previste nei titoli abilitativi"*;
- 7. DI PRECISARE** che le autorizzazioni comunali sono fatte salve i diritti di terzi e che tale verifica non è di competenza dell'ufficio tecnico;
- 8. DI DICHIARARE** il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del T.U.EE.LL., previa separata ed unanime votazione.
- 9. DI DARE ALTRESÌ ATTO**, ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 241/1990 e s.m.i. sul procedimento amministrativo, 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 possibile rappresentare i propri rilievi, in ordine alla legittimità del presente atto, entro 60 giorni dall'ultimo di pubblicazione all'Albo Pretorio.

DELIBERAZIONE DI G.C. N.61 DEL 28/08/2026

OGGETTO: CONCESSIONE DEROGA ALLE NORME DEL PGT INERENTI LA PRATICA EDILIZIA PE/2026/0015/PDC RICHIESTA DALLA SIG.RA G.G.D. E DAL SIG. F.F.AVENTE AD OGGETTO "MANUTENZIONE STRAORDINARIA FABBRICATO E RECUPERO DEL SOTTOTETO AI FINI ABITATIVI" DA REALIZZARSI IN VIA DE CERUTIS N.3 SU FABBRICATO INDIVIDUATO AL FOGLIO 30 MAPPALE 44 SUB 18/19/20/21/22.

Parere espresso ai sensi dell'articolo 49, comma 1,
del decreto legislativo 18 agosto 2000, numero 267.

Il sottoscritto **Responsabile del Servizio Tecnico ed Urbanistico**, esprime **parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica** della presente proposta di deliberazione.



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Ing. Davide Guizzardi

Parere espresso ai sensi dell'articolo 49, comma 1,
del decreto legislativo 18 agosto 2000, numero 267.

Il sottoscritto **Responsabile del Servizio Finanziario**, esprime **parere favorevole in ordine alla regolarità contabile** della presente proposta di deliberazione.



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Dott. Fabio Gregorini

Letto, confermato e sottoscritto.

IL SINDACO
Gregorini Paolo Guerino

Paolo Gregorini



IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dott. Fabio Gregorini)

Fabio Gregorini

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

- che copia per immagine su supporto informatico firmata digitalmente dell'originale analogico della presente deliberazione è stata pubblicata, in data odierna, per rimanervi per 15 giorni consecutivi nell'albo elettronico pubblicato sul sito internet istituzionale di questo Comune www.comune.vezza-d-oglio.bs.it (art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69);
- che la presente deliberazione è stata compresa nell'elenco n. 23/2026 in data odierna, delle deliberazioni comunicate ai capigruppo consiliari (art. 125, del T.U. n. 267/2000).

Dalla residenza comunale, li 29 AGO, 2026



Il Segretario comunale
(Dott. Fabio Gregorini)

Fabio Gregorini

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

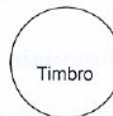
ATTESTA

- ☐ che copia per immagine su supporto informatico firmata digitalmente dell'originale analogico della presente deliberazione è stata affissa nell'albo elettronico pubblicato sul sito internet istituzionale di questo Comune www.comune.vezza-d-oglio.bs.it per quindici giorni consecutivi dal al

e che la presente deliberazione:

- ☐ 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 eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, D. Lgs. n. 267/2000.

Dalla residenza comunale, li



Il Segretario comunale
(Dott. Fabio Gregorini)

Copia conforme all'originale, in carta libera ad uso amministrativo.

Veza D'Oglio, li

Il Segretario comunale
(Dott. Fabio Gregorini)