



Borgo dell'anno 2007



Destinazione vincente edizione 2010

COMUNE DI MONTE ISOLA
Provincia di Brescia

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Seduta Pubblica - Sessione ordinaria di Seconda Convocazione

N° 3 DEL 15/01/2024

OGGETTO: ESAME ED ADOZIONE DEL NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI MONTE ISOLA.

L'anno **duemilaventiquattro**, il giorno **lunedì quindici** del mese di **Gennaio** alle ore **18:30**, nella **Sede Municipale**, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa, vennero oggi convocati a seduta i componenti del Consiglio Comunale. All'appello risultano:

NOME	FUNZIONE	PRESENZA
TURLA FIORELLO	SINDACO	PRESENTE
NOVALI GUGLIELMO	CONSIGLIERE	PRESENTE
ARCHETTI MARIO	CONSIGLIERE	PRESENTE
TURLA PIERO	CONSIGLIERE	PRESENTE
RIBOLA MAURO	CONSIGLIERE	PRESENTE
CENI DEBORAH	CONSIGLIERE	PRESENTE
MAZZUCHELLI SEVERINO	CONSIGLIERE	PRESENTE
DALMERI ALESSANDRA	CONSIGLIERE	PRESENTE
ZILIANI LORENZO	CONSIGLIERE	PRESENTE
TURLA SERGIO	CONSIGLIERE	PRESENTE
COLOSIO ANGELO	CONSIGLIERE	==

Partecipa **Il Segretario Comunale Dott.ssa Mariateresa Porteri**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Fiorello Turla, nella sua qualità di **Sindaco**, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

DELIBERAZIONE DI C.C. N.3 IN DATA 15/01/2024

OGGETTO: ESAME ED ADOZIONE DEL NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI MONTE ISOLA.

Introducono il Sindaco ed il Vice Sindaco, che spiega gli obiettivi del Regolamento Edilizio, dando lettura dell'intervento che si riporta di seguito testualmente:

“Buonasera a tutti, questa sera chiediamo al Consiglio Comunale, con questo punto dell'ordine del giorno, di approvare e adottare il nuovo Regolamento Edilizio Comunale, opportunamente adeguato alle nuove normative e che sarà vigente con l'adozione definitiva del Nuovo Piano di governo del Territorio, già presentato ai Consiglieri e ai cittadini in una seduta precedente del Consiglio Comunale.

Dei 94 articoli di cui si costituisce il nuovo regolamento edilizio, ne cito asolo alcuni sui quali l'Amministrazione Comunale ha ritenuto focalizzare e darne maggiore importanza.

Si è provveduto a regolamentare in maniera chiara quelle segnalazioni di mancanza o quei suggerimenti che i professionisti tecnici presenti sul territorio e i privati cittadini, hanno portato alla nostra attenzione, ancorché le stesse fossero già regolamentate dalla normativa nazionale, caso di specie, il Testo Unico Edilizio (D.P.R. n° 380/2001).

Porto ad esempio l'art. 31 che parla di aree di parcheggio pertinenziali con la previsione della realizzazione degli stessi in caso di intervento di recupero ai fini riabilitativi dei sottotetti, in caso di realizzazione di nuove aree produttive o commerciali o in caso di aumento di unità immobiliari residenziali ricavate dagli edifici esistenti.

Si ha avuto un occhio di riguardo per quanto attiene la realizzazione di nuove piazze e aree pedonalizzate che dovranno essere armonizzate a obiettivi relativi all'accessibilità, all'attrattività e vivibilità degli spazi e all'integrazione con il contesto e gli spazi limitrofi.

Si è provveduto a regolamentare in maniera chiara, la realizzazione di manufatti per attrezzi e il ricovero di animali in zona agricola che, potranno essere realizzati esclusivamente ad un utilizzo familiare solo se sul fondo interessato non sarà già presente una struttura o un fabbricato legittimo utilizzabile per tale scopo; la realizzazione di tali manufatti dovrà essere preceduta da apposita richiesta presso lo sportello unico edilizia, secondo le norme di Legge e nel rispetto dei vincoli e delle tutele previste, accompagnata da un atto unilaterale d'obbligo di garanzia nel caso di cessazione del loro utilizzo e corredato da una cauzione.

Si è provveduto a regolamentare la loro superficie, nonché l'altezza e le caratteristiche di costruzione.

Si è regolamentato inoltre la realizzazione di ripostigli da giardino, in zone non agricole, ce potranno essere concesse con una superficie massima di 4 mq ridotti a 2mq nei nuclei di antica formazione (NAF), specificando che la loro realizzazione è considerata attività edilizia libera e ce devono avere caratteristiche ben definite.

Abbiamo provveduto poi, ad una meglio specificazione di quanto attiene la disciplina del colore, inserendo la tabella inerente la gamma dei colori comunemente in uso, ad esclusione delle frazioni di Peschiera Maraglio e Masse dotate di un proprio Piano del colore comunale.

Lascerei ora la parola ai nostri tecnici comunali nonché all'estensore, Ing. Cesare Bertocchi, nel caso qualche consigliere volesse avere dei chiarimenti tecnici”.

Il Sindaco invita quindi l'ing. Cesare Bertocchi, estensore del Regolamento e collegato telematicamente, ad una presentazione generale di questo importante strumento urbanistico.

Egli spiega che l'adeguamento del Regolamento Edilizio in concomitanza con la variante generale del PGT è uno degli adempimenti richiesti e connessi all'adeguamento dei PGT al PTR integrato alla l.r. 31/2014.

Dal lato contenuti, la DGR regionale è piuttosto chiara, fornendo una elencazione degli argomenti da trattare ed invitando ad evitare richiami ridondanti, per cui non c'è molto spazio di implementazione; lo stesso dicasi per gli allegati. L'Amministrazione Comunale si è comunque

spesa nella disciplina e regolazione di altri profili (ne specifica alcuni) ritenendoli di valore aggiunto.

Resta a disposizione per eventuali domande, precisando l'iter del Regolamento, che è così articolato: adozione, deposito presso la segreteria per quindici giorni con possibilità di presentare osservazioni nei successivi quindici giorni. Quindi, entro 60 giorni dalla ricezione, AST rende il parere di competenza, dopo di che il Regolamento può essere sottoposto all'approvazione.

Intervengono i Consiglieri di Minoranza Turla e Ziliani, i quali chiedono al Vice Sindaco copia del suo intervento illustrativo. Turla chiede inoltre all'ing. Bertocchi quali siano le modifiche apportate al di là di quelle menzionate dal Vice Sindaco.

L'ing Bertocchi riscontra spiegando quali sono gli elementi di novità e quelli conservativi e dichiara la sua piena disponibilità ad un eventuale incontro di approfondimento.

Il Sindaco ribadisce che ogni contributo è ben accetto.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- la Regione Lombardia, con DGR n. XI/695 del 24.10.2018, sulla base dell'intesa Stato-Regioni-autonomie locali, ha recepito lo schema tipo del regolamento edilizio e le relative definizioni tecniche uniformi e ha effettuato la ricognizione delle disposizioni normative in materia edilizia;

- l'allegato D) alla DGR sopracitata prevede in particolare che, in coerenza con i contenuti dell'intesa siglata in conferenza unificata il 20.10.2016, concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all' art. 4, comma 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001, i Comuni conformano il proprio regolamento edilizio alla struttura generale uniforme e ai caratteri espositivi previsti nello schema di regolamento edilizio-tipo;

- che i Comuni provvedono alla conformazione del regolamento edilizio riorganizzando compiutamente le norme regolamentari in materia edilizia di propria competenza secondo la struttura generale uniforme indicata sullo schema di regolamento edilizio-tipo;

RITENUTO pertanto opportuno procedere a sostituire il vigente Regolamento Edilizio Comunale, adottato con delibera consiliare n. 5 del 24.01.2014, approvato con delibera consiliare n. 13 del 30.04.2014 e modificato ed integrato con deliberazione dello stesso Consiglio Comunale n° 5 del 22.01.2016, al fine di adeguarlo a tutte le disposizioni sovracomunali sopravvenute (contenute nel D.P.R. 380/2001 e s.m.i., nella L.R. n. 12/2005 e s.m.i., nelle D.G.R. Lombardia nonché allo schema del regolamento edilizio tipo, ecc.);

DATO ATTO che l'incarico di redazione del nuovo Regolamento Edilizio Comunale è stato conferito con Determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica n. 134 del 07.07.2021, allo studio PIANOZERO PROGETTI SRL STP con sede in Bedizzole (Bs) via Palazzo n° 5 p.i. 04259650986 (C.I.G 88011212CF);

ESAMINATO l'allegato Regolamento Edilizio predisposto dal predetto studio PIANOZERO PROGETTI SRL STP (Ing. Cesare Bertocchi), costituito dalla documentazione di cui al seguente elenco, assunta al protocollo comunale n. 117 del 09.01.2024:

- RE00-Regolamento edilizio
- RE01-Allegato A criteri NAF

- RE02-Allegato B DgR
- RE03 Allegato C DgR
- RE04 Allegato D Radon
- RE05-Allegato E Distanza allevamenti
- RE06 -Allegato F specificazioni igienico sanitarie

CONSIDERATO che ai sensi dell'art. 29 della L.R. n. 12/2005 e ss.mm.ii. il regolamento edilizio deve essere adottato ed approvato dal C.C. con le procedure di cui ai commi 2, 3 e 4 dell'art. 14 e previa acquisizione del parere di ATS in merito alle norme di carattere igienico-sanitario, da rendere entro 60 giorni dalla richiesta;

ACQUISITI il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente atto, espresso dalla Responsabile del Settore Tecnico Arch. Paola Greco e della regolarità contabile espresso dalla Responsabile del Settore Risorse Dott.ssa Archetti Giuliana, resi ai sensi dell'art. 49 del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con D.Lgs. 267/2000;

CON votazione separata espressa per alzata di mano dal seguente esito:

- Presenti: n. 10
- Favorevoli: n. 8 (Maggioranza)
- Contrari: n. 2 (Minoranza – Turla Sergio e Ziliani Lorenzo)
- Nessun astenuto

PER QUANTO SOPRA

DELIBERA

1. **DI RICHIAMARE** le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente dispositivo, anche ai fini del soddisfacimento dell'onere motivazionale ex art. 3 della L. 241/1990;
2. **DI ADOTTARE**, ai sensi dell'art. 29 della L.R. n. 12/2005 e ss.mm.ii. con le procedure di cui ai commi 2, 3 e 4 dell'art. 14, l'allegato Regolamento Edilizio predisposto dal predetto studio PIANOZERO PROGETTI SRL STP (Ing. Cesare Bertocchi), costituito dalla documentazione di cui al seguente elenco, assunta al protocollo comunale n. 117 del 09.01.2024:

- RE00-Regolamento edilizio
- RE01-Allegato A criteri NAF
- RE02-Allegato B DgR
- RE03 Allegato C DgR
- RE04 Allegato D Radon
- RE05-Allegato E Distanza allevamenti

3. **DI DARE** adeguata informazione dell'adozione mediante avviso pubblicato all'Albo Pretorio *on line*, nonché sul sito internet del Comune, del deposito del Regolamento Edilizio Comunale presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Monte Isola, dando atto che lo stesso sarà pubblicato all'Albo Pretorio *on line* del Comune per 15 giorni consecutivi, durante i quali chiunque potrà prenderne visione presentando, nei successivi 15 giorni, osservazioni e proposte come previsto ai commi 2, 3 e 4 dell'art. 14 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12;
4. **DI DARE ATTO** che, contemporaneamente al deposito presso la segreteria comunale, gli atti del Regolamento Edilizio Comunale saranno trasmessi all'ATS Brescia per l'acquisizione del relativo parere da rendere entro 60 giorni dalla richiesta, come previsto dall'art. 29 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12;
5. **DI PREVEDERE** che il presente provvedimento ed i suoi allegati siano pubblicati ai sensi dell'articolo 39 del D. Lgs. 33/13 anche sul sito internet istituzionale – nella Sezione Amministrazione trasparente;
6. **DI DEMANDARE** alla Responsabile del settore tecnico l'adozione di tutti gli ulteriori atti connessi e conseguenti alla presente deliberazione;
7. **DI PRENDERE ATTO** dei pareri favorevoli resi, ai sensi dell'articolo 49, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, dai Responsabili dei Settori competenti.

La seduta consigliare termina alle ore 20.25 circa.

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue

IL PRESIDENTE
Sindaco
Fiorello Turla

Documento firmato digitalmente ai sensi di legge

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Mariateresa Porteri

Documento firmato digitalmente ai sensi di legge