

REGIONE LOMBARDIA
PROVINCIA DI BRESCIA



COMUNE DI MONTE ISOLA

Regolamento edilizio

art.4 del d.p.r. 380/2001, art. 29 l.r. 2005, d.g.r. 28 ottobre 2018 - n. XI/695

E
COMUNE DI MONTE ISOLA
Protocollo generale
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0002905/2024 del 19/04/2024
Firmatario: Cesare Bertocchi



SINDACO

Fiorello Turla

ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Severino Mazzucchelli

SERVIZIO GESTIONE DEL TERRITORIO
E SUE RISORSE

Arch. Paola Greco

Geom. Cristiana Agnesi

PIANO zero
p r o g e t t i

S.R.L. STP

Ing. Cesare Bertocchi
Arch. Cristian Piovaneli
Plan. Alessandro Martinelli
Ing. Ilaria Garletti

P.IVA: 04259650986
Tel. 030 674924
indirizzo: via Palazzo, 5; Bedizzole (BS); 25081
Mail: info@pianozeroprogetti.it
PEC: pianozeroprogettisrlstp@legalmail.it

Tavola numero

CO-1 AII RE

Controdeduzione alle osservazioni

Scala

Data

Aprile 2024

Delibera Adozione

D.C.C.n. 3 del 15.01.2024

Delibera Approvazione

D.C.C.n.

Note

GRUPPO DI LAVORO

COORDINATORE ESTENSORE DELLA VARIANTE

Ing. Cesare Bertocchi

COLLABORATORI

Dott. Pian. Alessio Rossi
Dott. Pian. Marco Piantoni
Ing. Francesco Botticini
Dott.ssa. Pian. Paola Boccafoglio



**PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI
del Regolamento Edilizio – art. 4 d.p.r. 380/2001, art. 29 l.r. 12/2005, d.g.r. n. XI/695 del 2018**



ELENCO OSSERVAZIONI PERVENUTE

PROTOCOLLO	DATA	RICHIEDENTE
754	02.02.2024	BETTONI MICHELA
968	09.02.2024	GEOM. PIERANGELO STRANO
1275	17.02.2024	GEOM. MONICA TURLA



**IDENTIFICAZIONE OSSERVAZIONE**

N. OSSERVAZIONE	1
RICHIEDENTE:	BETTONI MICHELA legale rappresentante di F.LLI BETTONI S.A.S. DI MICHELA BETTONI & C
PROTOCOLLO:	n. 754 02 febbraio 2024
UBICAZIONE:	FG: 15 MAPP: 312
DESTINAZIONE PGT ADOTTATO:	Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale identificati con l'edificazione del consolidato
DOMINIO PGT:	Piano delle Regole
NOTE:	

SINTESI DEI CONTENUTI DELL'OSSERVAZIONE

Considerato che l'immobile è utilizzato come bar/ristorante anche all'esterno e che la superficie pavimentata è quasi esaurita.

Si chiede che venga consentita la possibilità di realizzare una pavimentazione in porfido su un'area attualmente a prato di circa 54 mq, riducendo l'indice di permeabilità a 0,1793 mq/mq, in modo da recuperare lo spazio esterno nel quale posizionare nuovi posti a sedere al servizio dell'attività.

VALUTAZIONE TECNICA DELL'OSSERVAZIONE

Il tema delle superfici permeabili verrà riportato nel Regolamento Edilizio; si suggerisce quindi di provvedere a considerare la presente osservazione anche come osservazione al Regolamento Edilizio.

Nel merito si ritiene assentibile la richiesta avanzata; in tal senso si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione specificando che l'indice di permeabilità da rispettare per le aree di pertinenza a **pubblici esercizi o di somministrazione possa ridursi al 15%** indipendentemente dall'ambito in cui le stesse si trovano collocate rimanendo fatta salva l'applicazione del principio di invarianza idraulica per le fattispecie previste dalle norme prevalenti.

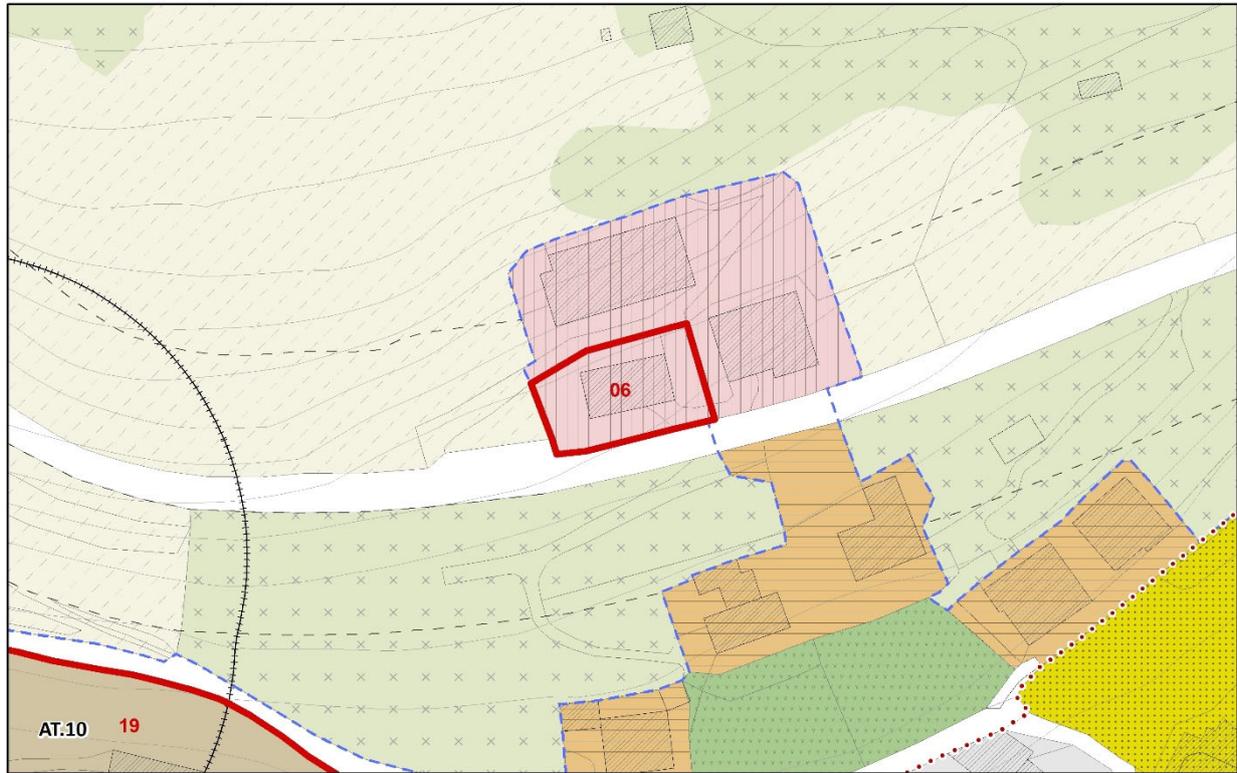
VALUTAZIONE AMMINISTRATIVA

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione confermando la valutazione tecnica.



INDIVIDUAZIONE SU BASE CARTOGRAFICA - PIANO DELLE REGOLE

06



INDIVIDUAZIONE SU BASE ORTOFOTOGRAFICA



**IDENTIFICAZIONE OSSERVAZIONE**

N. ISTANZA:	2
RICHIEDENTE:	GEOM. PIERANGELO STRANO
PROTOCOLLO:	n. 968 03 febbraio 2024
DOMINIO:	Regolamento Edilizio
NOTE:	

SINTESI DEI CONTENUTI DELL'OSSERVAZIONE

Con riferimento all'art.2 (DC – DISTANZA DAI CONFINI) si chiede di integrare il suddetto articolo inserendo dopo il punto 4) i seguenti punti:

1. La possibilità di sopralzare e costruire al di sotto del piano stradale comunale, mantenendo il nuovo volume proposto in addossamento al muro di sostegno stradale medesimo;
2. La possibilità di realizzare al di sopra del piano stradale comunale nuovi corpi di fabbrica volti ad ospitare volumi non considerati superficie lorda come ad esempio vani ascensore, vani scala, ecc., a distanza inferiore a ml. 5,00 dalla pubblica strada, comunque entro il limite di allineamento ai fabbricati preesistenti lungo il medesimo fronte.

VALUTAZIONE TECNICA DELL'OSSERVAZIONE**DISTANZA DALLE STRADE**

Si propone di integrare la norma con le seguenti specificazioni:

1. In presenza di fabbricati posti a ridosso dei muri di sostegno dei rilevati stradali, e al disotto di essi, si propone di inserire nel regolamento la possibilità di sopralzare e costruire al di sopra di tali fabbricati rimanendo al di sotto del piano stradale comunale, mantenendo il nuovo volume proposto in addossamento al muro di sostegno stradale medesimo; tale possibilità è acconsentita solo a seguito della verifica da parte del proponente del mantenimento delle caratteristiche strutturali del muro di sostegno e la non riduzione delle condizioni di sicurezza strutturale dell'opera medesima e della sicurezza stradale.
2. In presenza di fabbricati esistenti, è consentito realizzare nuovi corpi di fabbrica volti ad ospitare volumi non considerati superficie lorda come ad esempio vani ascensore, vani scala, ecc., a distanza inferiore a ml. 5,00 dalla pubblica strada, comunque entro il limite di allineamento ai fabbricati preesistenti lungo il medesimo fronte.

VALUTAZIONE AMMINISTRATIVA

Si propone di ACCOGLIERE PARZIALMENTE come da proposta tecnica.

**IDENTIFICAZIONE OSSERVAZIONE**

N. ISTANZA:	3
RICHIEDENTE:	GEOM. MONICA TURLA
PROTOCOLLO:	n. 1275 17 febbraio 2024
DOMINIO:	Regolamento Edilizio
NOTE:	Contenuta all'interno dell'osservazione n. 24

SINTESI DEI CONTENUTI DELL'OSSERVAZIONE

...

7. CHIUSURE PORTICI E LOGGE

La norma dice per incremento della classe energetica si possono chiudere logge e porticati (non nei NAF).
 La chiusura di questi porticati o loggiati esistenti, comporta il rispetto delle distanze dai confini?
 Se io ho un porticato a confine, posso chiuderlo senza dover chiedere il permesso ai vicini?
 Si chiede venga specificato il discorso di distanze nel caso vengano chiusi porticati o loggiati esistenti.

8. RIPOSTIGLI DA GIARDINO IN ZONE AGRICOLE

Comma 2

Si chiede di raddoppiare le dimensioni dei ripostigli da giardino: 4,00 m nelle zone A e 8,00 m nelle altre zone

Per quanto riguarda le distanze dai confini, il codice civile parla di distanza dalle costruzioni, anche queste sono assimilate a costruzioni? Anche se non fisse sul terreno e smontabili in qualsiasi momento?

In tal caso la distanza da tenere dai confini è di 3 m? (Art. 873 CC)

Oppure possono essere realizzate anche a confine e ad una distanza inferiore?

VALUTAZIONE TECNICA DELL'OSSERVAZIONE**Punto 7 CHIUSURE PORTICI E LOGGE**

L'allegato A al Regolamento edilizio dispone quanto segue:

1. PORTICATI E LOGGIATI

I porticati e i loggiati originari esistenti, dovranno essere conservati e restaurati in ogni loro parte. Previo parere vincolante rilasciato dalla Commissione del Paesaggio è consentita la chiusura di loggiati e porticati prospicienti corti interne mediante la messa in opera di serramenti sul filo interno degli elementi strutturali. L'ottenimento della possibilità di chiusura costituisce deroga rispetto alle modalità di intervento disposte dallo strumento urbanistico limitatamente per le parti interessate.

Pertanto la richiesta di chiusura è implicitamente accolta.

Gli ulteriori aspetti sono da valutarsi in seno al procedimento edilizio.

Punto 8 RIPOSTIGLI DA GIARDINO IN ZONE AGRICOLE (Art. 53)

Si propone di non accogliere la richiesta di aumento di superficie e di confermare la dimensione proposta nel Regolamento adottato; sono altresì da rispettarsi in ogni caso le distanze prescritte.

VALUTAZIONE AMMINISTRATIVA

Si propone di ACCOLGIERE PARZIALMENTE l'osservazione come da disamina tecnica.