

Letto, confermato e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE**

F.to Testini Mauro



**IL SEGRETARIO**

F.to Dr. Onofrio Caforio



**COMUNE DI VIONE**

PROVINCIA DI BRESCIA

Codice Ente **10453**

Deliberazione n. **20/23**

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

N. 229 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:

- mediante affissione all'albo pretorio on-line sul sito informatico di questo Comune (art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69);
- è stata compresa nell'elenco n.    , in data odierna, delle deliberazioni comunicate ai capigruppo consiliari (art. 125, del T.U. n. 267/2000).

Dalla residenza comunale, - 9 GIU. 2023



**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 comunale on-line nel sito informatico di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal - 9 GIU. 2023 al 24 GIU. 2023;
- 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, - 9 GIU. 2023



**Il Segretario Comunale**

f.to Dr. Onofrio Caforio

**COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE PER L'USO AMMINISTRATIVO**

Addì, - 9 GIU. 2023



**Il Funzionario incaricato**

Il Funzionario incaricato  
(Testini Mauro)

**COPIA**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**OGGETTO: APPROVAZIONE LINEE GUIDA PER LA REALIZZAZIONE DI AUTORIMESSE, AI SENSI DELL'ART. 9 DELLA LEGGE 24 MARZO 1989, N. 122, PERTINENZIALI A EDIFICI ESISTENTI IN AMBITO MONTANO (BAITE MONTIVE) DI CUI ALL'ART. 124 DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL VIGENTE P.G.T.**

L'anno duemilaventitre, addì **UNDICI** del mese di **MARZO** alle ore 12.00 nella sala delle adunanze.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente Legge, vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

Componenti della Giunta Comunale	Presenti	Assenti
- TESTINI MAURO – Sindaco	X	
- TOMASI STEFANO – Vice Sindaco	X	
- TADDEI DAVIDE – Assessore	X	
<b>TOTALI</b>	3	0

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. **Testini Mauro, Sindaco**, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

\*\*\*\*\*

**OGGETTO: APPROVAZIONE LINEE GUIDA PER LA REALIZZAZIONE DI AUTORIMESSE, AI SENSI DELL'ART. 9 DELLA LEGGE 24 MARZO 1989, N. 122, PERTINENZIALI A EDIFICI ESISTENTI IN AMBITO MONTANO (BAITE MONTIVE) DI CUI ALL'ART. 124 DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL VIGENTE P.G.T.**

\*\*\*\*\*

**LA GIUNTA COMUNALE**

**PREMESSO** che:

- il Comune di Vione è dotato del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 42 in data 13.12.2013, divenuto efficace a seguito di pubblicazione sul BURL n. 23 del 04.06.2014;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 27.07.2017 è stata definitivamente approvata la variante n. 1 al P.G.T. relativa 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. 37 del 13.09.2017;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 24.06.2022 è stata definitivamente approvata la variante n. 2 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;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 22.08.2022 è stata definitivamente approvata la variante n. 3 al P.G.T. relativa 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. 49 del 07.12.2022;

**PRESO ATTO** che l'art. 9 della Legge 24 marzo 1989, n. 122 "Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate, nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale", prevede al comma 1 che "I proprietari di immobili possono realizzare nel sottosuolo degli stessi ovvero nei locali siti al piano terreno dei fabbricati parcheggi da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari, anche in deroga agli strumenti urbanistici ed ai regolamenti edilizi vigenti. Tali parcheggi possono essere realizzati, ad uso esclusivo dei residenti, anche nel sottosuolo di aree pertinenziali esterne al fabbricato, purché, non in contrasto con i piani urbani del traffico, tenuto conto dell'uso della superficie sovrastante e compatibilmente con la tutela dei corpi idrici. Restano in ogni caso fermi i vincoli previsti dalla legislazione in materia paesaggistica ed ambientale ed i poteri attribuiti dalla medesima legislazione alle regioni e ai Ministeri dell'ambiente e per i beni culturali ed ambientali ..."

**CONSIDERATO** che per gli edifici ex rurali montani (baite montive, casere, roccoli, ecc.) compresi in ambiti agricoli, come disciplinati dall'art. 124 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.G.T., è ammessa la destinazione ad uso residenziale "saltuario" e, pertanto, per tali fabbricati per i quali è stato formalmente assentito il cambio ad uso residenziale, è applicabile la sopracitata normativa per la realizzazione di autorimesse pertinenziali;

**DATO ATTO** che i predetti fabbricati ricadono in ambiti agricoli di prevalente interesse naturalistico e paesaggistico, caratterizzati dalla presenza di formazioni arboree e vegetazione arbustiva, con la prevalenza di boschi di conifere, di prati, pascoli e aree vegetate di tipo spontaneo, per i quali il vigente P.G.T. prevede una particolare forma di tutela e valorizzazione;

**RITENUTO** pertanto di dover stabilire, di concerto con il Servizio Edilizia Privata Igiene e Ambiente - Territorio, delle linee guida per la realizzazione di autorimesse, ai sensi dell'art. 9 della Legge 24 marzo 1989, n. 122, pertinenziali a edifici esistenti in ambito montano (baite montive) di cui all'art. 124 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.G.T., al fine di stabilire dei criteri uniformi di tutela alla quale i tecnici dovranno attenersi in fase di progettazione;

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

**CON VOTI** unanimi e favorevoli resi nei modi previsti dalla Legge

**DELIBERA**

1. **APPROVARE** le linee guida per la realizzazione di autorimesse, ai sensi dell'art. 9 della Legge 24 marzo 1989, n. 122, pertinenziali a edifici esistenti in ambito montano (baite montive) di cui all'art. 124 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.G.T., come di seguito specificate:

*Negli ambiti agricoli (E1 - Aree agricole produttive, E2 - Prati e pascoli esistenti di prevalente interesse paesaggistico, E3 Aree boschive) come individuati nel vigente Piano di Governo del Territorio, i proprietari degli edifici esistenti in ambito montano (baite montive) - rif. art. 124 delle Norme Tecniche di Attuazione, possono realizzare delle autorimesse pertinenziali ai sensi dell'art. 9 della Legge 24 marzo 1989, n. 122 secondo i criteri di seguito elencati:*

- 1) dovranno essere realizzate esclusivamente nel sottosuolo (completamente interrato);
- 2) saranno ammesse a servizio di baite montive a condizione che per le medesime sia stato regolarmente effettuato il cambio di destinazione ad uso residenziale e versato il relativo contributo di costruzione;
- 3) dovranno essere realizzate nelle immediate vicinanze del fabbricato di cui costituiscono pertinenza;

- 4) non dovranno essere visibili dalle circostanti strade pubbliche; a dimostrazione di tale requisito gli elaborati progettuali dovranno essere corredati da una specifica documentazione/simulazione fotografica sulla visibilità della costruzione da tali strade;
- 5) la superficie massima complessiva ammessa, anche in caso di più autorimesse suddivise in vani separati, è la seguente:
  - 36 mq qualora servizio di n. 1 unità abitativa;
  - 50 mq qualora servizio di n. 2 o più unità abitative;eventuali soluzioni particolari potranno essere valutate con la Giunta Comunale;
- 6) dovranno essere dotate di una sola apertura principale (portone) realizzata in legno con tipologia simil ingresso ai vecchi "tabià" delle baite montive. Oltre all'apertura principale è ammessa la realizzazione di un'ulteriore porta pedonale per l'accesso diretto all'autorimesse; non sono ammesse finestre visibili verso l'esterno;
- 7) non dovranno avere collegamento diretto con il fabbricato del quale costruiscono pertinenza (qualora realizzati in adiacenza);
- 8) il solaio di copertura delle autorimesse dovrà essere ricoperto da uno strato di terra vegetale debitamente inerbata e raccordata con il terreno circostante; è ammessa la copertura del solaio con pavimentazione in lastre di pietra locale esclusivamente qualora la costruzione sia adiacente al fabbricato del quale costruisce pertinenza e l'area soprastante venga utilizzata quale terrazzo/area di accesso al medesimo.

2. **DARE ATTO** che le presenti linee guida sono da ritenersi indicative ma non prescrittive, rimandando ogni singolo intervento ad una specifica analisi da parte della Commissione per il Paesaggio;
3. **PROCEDERE**, ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013, alla pubblicazione della presente deliberazione sul sito istituzionale del Comune, Sezione Amministrazione Trasparente, Sottosezione Pianificazione e Governo del Territorio;
4. **DARE ATTO** che il Responsabile del Servizio Edilizia Privata Igiene e Ambiente - Territorio ha espresso il parere di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 - 1° comma - del D.Lgs. n. 267/2000 e dell'art. 147-bis del D.Lgs. n. 267/2000 così come introdotto dal D.L. n. 174/2012;
5. **COMUNICARE** la presente deliberazione ai Capogruppo Consiliari ai sensi dell'art. 125 - 1° comma - del D.Lgs. n. 267/2000;
6. **DICHIARARE** la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134 - 4° comma - del D.Lgs. n. 267/2000, visto l'esito unanime e favorevole dell'apposita votazione palese.

\*\*\*\*\*  
**PARERE DI REGOLARITÀ 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 - 1° comma e dell'art. 147-bis del D.Lgs. n. 267/2000.

VIONE, 11.03.2023



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

ESOS 010 P 5

ESOS 010 P 5

ESOS 010 P 5

ESOS 010 P 5