



CITTÀ DI PALAZZOLO SULL'OGLIO

Provincia di Brescia

Via XX settembre, 32 – 25036 Palazzolo sull'Oglio (BS) - Tel. 0307405511 - Fax 0307405566 - Codice fiscale 00400530176

www.comune.palazzolosulloglio.bs.it

SEDUTA DEL 30 GIUGNO 2020

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

Numero 24 del 30-06-2020

**OGGETTO: AGGIORNAMENTO E REVISIONE GENERALE DEL VIGENTE
REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE. SUA
CONFORMAZIONE ALLO SCHEMA DI REGOLAMENTO
EDILIZIO-TIPO-REGIONALE. ADOZIONE.**

Nell'anno duemilaventi, il giorno trenta del mese di giugno, convocato per le ore 20:30, in seguito a convocazione **in presenza** disposta con invito scritto e relativo ordine del giorno ai singoli Consiglieri, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione ordinaria e in seduta pubblica di prima convocazione. Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla normativa vigente, all'appello risultano presenti:

ZANNI GABRIELE	Sindaco	Presente	MASCHERETTI MARIO	Consigliere	Presente
GATTO MATTEO	Presidente del Consiglio Comunale	Presente	PEDRALI LEONARDO	Consigliere	Presente
VERROCCHI VINCENZA	Consigliere	Presente	RACCAGNI STEFANO	Consigliere	Presente
PEDERCINI OMBRETTA	Consigliere	Presente	MENASSI MARIO	Consigliere	Presente
BELOTTI BRUNO	Consigliere	Presente	BERTOLI ATILIO	Consigliere	Assente
FACCHI GIACOMINO	Consigliere	Presente	DELL'ORTO SIMONA	Consigliere	Presente
FOGLIA MARTA	Consigliere	Presente	MARIANI DANIELE	Consigliere	Presente
ACERBIS FRANCESCO	Consigliere	Presente	MINGARDI ALESSANDRO	Consigliere	Presente
BARBO' GIOVANNI	Consigliere	Presente			

Numero totale PRESENTI: 16 - ASSENTI: 1

Assiste all'adunanza il SEGRETARIO GENERALE Leonilde Concilio la quale provvede alla redazione del presente verbale.

Sono altresì presenti gli Assessori esterni PANTONI ALESSANDRA, MARCANDELLI FRANCESCO, CHIARI DIEGO, VALLI NADIA, COSSANDI GIANMARCO.

Essendo legale in numero degli intervenuti, MATTEO GATTO nella sua qualità di PRESIDENTE assume la presidenza e dichiara aperta la discussione per la trattazione dell'oggetto suindicato e, su questo, il Consiglio Comunale adotta la seguente deliberazione.

Il Presidente introduce l'argomento posto al n.11 dell'ordine del giorno "**AGGIORNAMENTO E REVISIONE GENERALE DEL VIGENTE REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE. SUA CONFORMAZIONE ALLO SCHEMA DI REGOLAMENTO EDILIZIO-TIPO-REGIONALE. ADOZIONE**" e cede la parola all'Assessore Francesco Marcandelli per relazionare in merito.

Dopodiché,

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA la relazione dell'Assessore Francesco Marcandelli;

UDITI gli interventi dei Consiglieri Comunali, così come riportati nella deliberazione n.13 in data odierna.

PREMESSO CHE:

- l'articolo 4 - comma 1-sexies - del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*", stabilisce, al fine di semplificare e uniformare le norme e gli adempimenti, che il Regolamento edilizio comunale venga adottato sulla base di un Regolamento edilizio - tipo approvato dall'Intesa tra Governo, Regioni ed Autonomie locali;
- l'accordo tra gli enti citati relativo alla formazione del Regolamento edilizio – tipo, costituisce, in base al citato comma 1-sexies dell'articolo 4 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., livello essenziale delle prestazioni concernenti la tutela della concorrenza e i diritti civili e sociali che devono essere garantiti su tutto il territorio nazionale;
- il Regolamento edilizio basato su tale Intesa deve essere adottato entro i termini previsti dalla legge;
- in data 20 ottobre 2016, con Atto n. 125, è stata approvata Intesa, ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131, tra il Governo, le Regioni e i Comuni, concernente l'adozione del Regolamento edilizio – tipo, di cui all'articolo 4 - comma 1-sexies, del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale – Serie Generale n. 268 del 16 novembre 2016;
- con tale atto della Conferenza Unificata Governo, Regioni ed Autonomie locali, sono stati approvati lo schema di Regolamento edilizio tipo (allegato 1) e gli allegati A (relativo alle definizioni uniformi) e B (relativo alla raccolta delle disposizioni sovraordinate in materia edilizia);
- con Deliberazione della Giunta Regionale (D.G.R.) in data 24 ottobre 2018 - n. 11/695, la Regione Lombardia ha recepito la suddetta Intesa tra Governo, Regioni ed Autonomie locali concernente l'adozione del Regolamento edilizio - tipo di cui all'articolo 4 - comma 1-sexies - del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., approvando l'allegato A "*Schema di Regolamento edilizio tipo*", l'allegato B "*Definizioni tecniche uniformi*", l'allegato C "*Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia, aventi uniforme e diretta applicazione sul territorio regionale*" e l'allegato D contenente le "*Indicazioni ai comuni per l'adozione dello schema di Regolamento edilizio tipo regionale*";
- in base alle disposizioni sopra citate, il Regolamento edilizio si compone di due parti:
 - 1) la Parte Prima che riporta le definizioni tecniche uniformi, così come individuate nell'allegato B della citata deliberazione regionale e la ricognizione (contenuta nell'allegato C della citata deliberazione regionale) delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia, aventi uniforme e diretta applicazione sul territorio comunale;
 - 2) la Parte Seconda, che contiene le norme proprie dell'autonomia comunale, fonde, per espressa disposizione dell'Intesa già citata, le materie contenute nel Regolamento edilizio vigente, con il suo allegato energetico, e nel Titolo Terzo del vigente Regolamento d'Igiene, ordinate per argomento secondo la sequenza prestabilita dall'Intesa Stato - Regioni, cosicché, su tutto il territorio nazionale, un determinato argomento è normato, sia pure in modo diverso a seconda delle specificità locali, nel medesimo titolo, capo e punto, indicato nell'ordine degli argomenti approvato dall'Intesa e costituente l'allegato A della D.G.R. del 24 ottobre 2018 - n. 11/695;
- la Parte Prima non può essere modificata dal Comune, mentre la Parte Seconda contiene invece le norme di rilievo locale, pertanto adattabili alla specificità di ciascun Comune e deve essere coerente con le definizioni uniformi e con la normativa sovraordinata, che non può essere riportata nella Parte Seconda, come stabilito nell'allegato D alla citata deliberazione regionale, perché già contenuta nella Parte Prima;

DATO ATTO CHE:

- il Settore Urbanistica ha predisposto il testo della Parte Seconda della proposta di Regolamento edilizio (il testo comprende anche la Parte Prima), che si allega alla presente deliberazione;
- la Parte Seconda del Regolamento Edilizio proposto risulta, così, costituita da n. 129 articoli, divisi in

n. 5 Titoli, in conformità all'indice di cui all'Allegato A alla D.G.R. del 24 ottobre 2018 n. 11/695;

- l'articolo 29 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i. (legge per il governo del territorio) dispone che il Regolamento edilizio è adottato ed approvato dal Consiglio Comunale previa acquisizione del parere di ATS sulle norme di carattere igienico sanitario;

- la D.G.R. in data 24 ottobre 2018 - n. 11/695, all'Allegato D (Indicazioni al comune per l'adozione dello schema di Regolamento edilizio tipo regionale), precisa che *"I Comuni approvano i Regolamenti Edilizi previa acquisizione del parere sulle norme di carattere igienico-sanitario da parte di ATS"*;

- l'articolo 4, comma 1-sexies, del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., dispone che il Regolamento edilizio - tipo è adottato dai comuni nei termini fissati dagli accordi tra Governo, Regioni ed Autonomie locali, mentre la già citata Conferenza Unificata n. 125/2016, all'articolo 2 - comma 3, stabilisce che i Comuni adeguano i propri regolamenti edilizi nel termine stabilito dalle regioni e, comunque, non oltre 180 giorni dal recepimento da parte della regione del Regolamento approvato dall'Intesa;

- la stessa D.G.R. in data 24 ottobre 2018 - n. 11/695, nell'allegato D, dispone che i comuni provvedono alla conformazione del Regolamento edilizio ai contenuti dell'Intesa entro 180 giorni dall'efficacia della citata deliberazione regionale;

- decorso il termine senza che il Regolamento edilizio sia stato uniformato ai dettami dell'Intesa, sia il già citato atto della Conferenza Unificata governo, regioni ed autonomie locali n. 125, che la D.G.R. in data 24 ottobre 2018 - n. 11/695, dispongono che le definizioni tecniche uniformi e le disposizioni sovraordinate in materia edilizia troveranno diretta applicazione prevalendo sulle disposizioni comunali con esse incompatibili;

RICHIAMATO CHE:

- il procedimento di adozione ed approvazione del Regolamento Edilizio è disciplinato dall'articolo 29 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i., che prevede *"Il Regolamento edilizio è adottato e approvato dal consiglio comunale con la procedura prevista dai commi 2, 3 e 4 dell'articolo 14 e previa acquisizione del parere sulle norme di carattere igienico-sanitario da parte dell'ASL; il parere è reso entro sessanta giorni dalla richiesta, trascorsi i quali il parere si intende reso favorevolmente"*;

- con deliberazione in data 28 gennaio 2020 – n. 9, la Giunta Comunale ha preso atto dello schema di Regolamento Edilizio redatto dal Settore Urbanistica, schema che è stato quindi trasmesso all'ATS Brescia in data 7 febbraio 2020 – protocollo n. 4174, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 29 – comma 1 - della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i., per l'acquisizione del parere di competenza dell'ATS sulle norme di carattere igienico-sanitario;

- in data 15 maggio 2020 – con nota registrata al n. 12930 di protocollo, l'ATS Brescia ha quindi trasmesso relazione tecnica contenente alcune osservazioni, che si allegano alla presente deliberazione, al suddetto schema di Regolamento;

- in funzione delle suddette osservazioni è stato pertanto integrato il testo del Regolamento Edilizio predisposto, con particolare riferimento agli articoli 48 *"Locali seminterrati ed interrati"*, 49 *"Locali sottotetto non agibili"*, 53 *"Altezze minime dei locali"*, 61 *"Ventilazione meccanica controllata"*, ex 117 ora 118 *"Definizione di canna di ventilazione, fumaria e allontanamento dei prodotti di combustione"* ed ex 120, ora 121 *"Disposizioni relative alle aree di pertinenza: piscine ad uso privato"*;

RICORDATO CHE:

- con D.C.R. della Regione Lombardia n. X/1564 del 18 luglio 2017 è stato approvato il Piano Territoriale Regionale d'Area (PTRA) della Franciacorta comprensivo del Regolamento Edilizio unico (allegato al Documento di Piano - DP2) pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. 38 Serie Ordinaria del 21/09/2017 e che il solo capitolo "Effetti del Piano" del documento di piano del PTRA è stato aggiornato con D.C.R. n. X/1676 del 28 novembre 2017, pubblicato sul B.U.R.L. n. 50 Serie Ordinaria del 16 dicembre 2107;

- il Piano Territoriale Regionale d'Area della Franciacorta (PTRA) individua nel Regolamento Edilizio e nel lavoro delle commissioni paesaggio gli strumenti principali di controllo della qualità degli interventi;

- il Regolamento Edilizio del PTRA della Franciacorta è stato trasmesso al Comune di Palazzolo sull'Oglio nelle date del 18 gennaio 2019 – protocollo n. 2265, con successiva integrazione del 5

febbraio 2019 – protocollo n. 4442;

- rispetto al citato Regolamento Edilizio del PTR A della Franciacorta, il testo del Regolamento Edilizio oggetto della presente deliberazione ha recepito sostanzialmente gli articoli riguardanti la normativa igienico – sanitaria, nonché alcuni aspetti circa le attribuzioni della Commissione per il Paesaggio, la tutela ambientale del suolo, il piano del colore, in particolare:

> all'articolo 4 “Commissione per il paesaggio” i commi 4 e 5 richiamano espressamente gli indirizzi ed obiettivi del PTR A, nonché le componenti paesistiche oggetto di valutazione;

> all'articolo 75 “Piazze e aree pedonalizzate”, il comma 2 richiama le prescrizioni sui materiali del PTR A;

> gli articoli 97 “Illuminazione pubblica” e l'articolo 103 “Piano del colore”, riprendono rispettivamente gli articoli 79 e 83 del Regolamento Edilizio del PTR A Franciacorta;

RICHIAMATO il combinato disposto degli articoli 29 e 14, commi 2, 3, 4, della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., secondo cui:

- il Regolamento edilizio è adottato dal Consiglio comunale, viene, quindi, depositato per 15 giorni consecutivi, durante i quali chiunque ha facoltà di prendere visione degli atti depositati, nella segreteria comunale, unitamente a tutti gli elaborati, pubblicato sul sito informatico dell'Amministrazione Comunale e della pubblicazione è data informazione al pubblico mediante affissione all'albo pretorio comunale;

- entro i successivi 15 giorni, chiunque può presentare osservazioni;

- il Regolamento edilizio viene approvato dal Consiglio Comunale, che contestualmente decide sulle osservazioni presentate, entro 60 giorni dalla decorrenza del termine per la presentazione delle osservazioni;

- se entro detto termine di 60 giorni, il Regolamento non viene approvato, gli atti assunti divengono inefficaci;

- il Regolamento edilizio diventa efficace nel momento in cui diventa esecutiva la deliberazione consiliare che lo approva;

DATO ATTO CHE:

- con nota in data 31 gennaio 2020 – protocollo n. 3409, a firma dell'Assessore all'Urbanistica – Edilizia Privata - Ing. Marcandelli Francesco, è stato trasmesso lo schema di Regolamento Edilizio ai consiglieri comunali, anche al fine di consentire la presentazione di eventuali osservazioni, schema che è stato successivamente illustrato nella seduta della Commissione d'Area Servizi e Gestione del Territorio del 20 febbraio 2020, come da verbale protocollo n. 6066;

- a seguito della ricezione, come suaccennato avvenuta in data 15 maggio 2020 – protocollo n. 12930, della relazione tecnica dell'ATS Brescia contenente alcune osservazioni e della conseguente modifica e integrazione del testo del Regolamento in funzione di tali osservazioni, il testo così modificato è stato ritrasmesso ai consiglieri comunali, con nota in data 28 maggio 2020 – protocollo n. 14259, ricordando che la presentazione di eventuali osservazioni, doveva intervenire entro e non oltre la data di venerdì 12 giugno 2020;

- in data 12 giugno 2020, al n. 15513 di protocollo, è stata presentata una osservazione da parte dei gruppi consiliari “Zanni Sindaco - Continuiamo insieme”, “Città in testa”, “San Pancrazio con Zanni”, riferita all'articolo 3 “Commissione Edilizia”;

- in parziale accoglimento di tale osservazione, il suddetto articolo è stato quindi in parte modificato;

VISTO il parere favorevole della Commissione dell'Area per i Servizi al Territorio espresso nella seduta del 25 giugno 2020 – protocollo n. 17056;

ACQUISITO il parere di regolarità tecnica rilasciato dal Responsabile del Settore Urbanistica Arch. Giovanni Piccitto, ai sensi degli articoli 49 comma 1 e 147 bis del Testo Unico delle leggi

sull'ordinamento degli enti locali, approvato con D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e sue s.m.i., attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa posta in essere con il presente atto;

DATO ATTO che non necessita acquisire il parere di regolarità contabile non comportando il presente atto impegno di spesa;

VISTO l'articolo 42 del D. Lgs. n. 18 agosto 2000, n. 267;

VISTO il D. Lgs. 14 marzo 2013, n. 33 e s.m.i.;

Tutto ciò premesso, considerato e ritenuto

Con votazione espressa in forma palese per alzata di mano:

Consiglieri presenti n. 16 assenti n. 1

Consiglieri votanti n. 16

Voti favorevoli n. 16

Voti contrari n. 0

Consiglieri astenuti n. 0

DELIBERA

1. **DI APPROVARE** le premesse, quali parti integranti e sostanziali del presente atto;

2. **DI ACCOGLIERE** le osservazioni contenute nella relazione tecnica dell'ATS Brescia registrata in data 15 maggio 2020 – al n. 12930 di protocollo, che si allegano alla presente deliberazione;

3. **DI ADOTTARE** il Regolamento Edilizio che si allega alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale, redatto dal Settore Urbanistica, quale aggiornamento e revisione generale del vigente Regolamento Edilizio comunale, ai fini della sua conformazione allo schema di Regolamento edilizio-tipo-regionale;

4. **DI DARE MANDATO** al Settore Urbanistica di provvedere al deposito del Regolamento Edilizio stesso presso la segreteria comunale e di pubblicarlo sul sito informatico dell'Amministrazione Comunale per 15 giorni consecutivi, dandone comunicazione al pubblico mediante l'Albo Pretorio online, al fine di consentire agli eventuali interessati di presentare nei successivi 15 giorni eventuali osservazioni;

5. **DI PUBBLICARE** il Regolamento Edilizio nella Sezione “*Amministrazione Trasparente - Pianificazione e governo del territorio*” del sito internet comunale, ai sensi dell'articolo 39 del D. Lgs. 14 marzo 2013, n. 33 e s.m.i..

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente del Consiglio Comunale
MATTEO GATTO

Il Segretario Generale
LEONILDE CONCILIO

☐ Deliberazione dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii.

☒ La Deliberazione diverrà esecutiva ad ogni effetto di legge decorso il decimo giorno di pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D. Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii.

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs. n.82/2005 e norme collegate.



Proposta di Deliberazione di Consiglio Comunale

**Servizio Edilizia Privata - Catasto
Proposta n° 17/2020**

**OGGETTO: AGGIORNAMENTO E REVISIONE GENERALE DEL VIGENTE
REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE. SUA CONFORMAZIONE ALLO SCHEMA DI
REGOLAMENTO EDILIZIO-TIPO-REGIONALE. ADOZIONE.**

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

(ai sensi dell'articolo 49, comma 1, decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267)

Si esprime parere

☒ [X]

Favorevole

☐ []

Contrario

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs. n.82/2005 e ss.mm.ii.

Palazzolo sull'Oglio, lì 26-06-2020

Il Responsabile del Settore

GIOVANNI PICCITTO



Deliberazione di Consiglio Comunale n° 24/2020

SETTORE URBANISTICA E SUAP

OGGETTO: AGGIORNAMENTO E REVISIONE GENERALE DEL VIGENTE REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE. SUA CONFORMAZIONE ALLO SCHEMA DI REGOLAMENTO EDILIZIO-TIPO-REGIONALE. ADOZIONE.

Il sottoscritto SEGRETARIO GENERALE certifica che il provvedimento viene pubblicato all'Albo Pretorio online consultabile sul Sito Ufficiale dell'Ente dal 03-07-2020 per giorni quindici consecutivi. Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso al competente Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia entro 60 giorni, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni dall'esecutività dell'atto.

Palazzolo sull'Oglio, li 03-07-2020

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa LEONILDE CONCILIO

Atto firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e norme collegate