



COMUNE DI QUINZANO D'OGLIO

Provincia di Brescia

COPIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ATTO Nr. **19**

DEL **28/03/2018**

Oggetto:

RETTIFICA - INTERPRETAZIONE AUTENTICA DEGLI ATTI DI P.G.T. NON COSTITUENTE VARIANTE AGLI STESSI AI SENSI DELL'ART. 13 COMMA 14 BIS DELLA LR. 12/2005 E S.M.I.

L'anno duemiladiciotto, il giorno ventotto del mese di marzo alle ore 20.30 nella Sala Comunale in prima convocazione si è riunito il Consiglio Comunale con l'intervento dei Signori:

1) Sindaco	SOREGAROLI ANDREA	Presente
2) Consigliere	BOLZANI GRAZIANO	Presente
3) Consigliere	GALLI GIUDITTA	Assente
4) Consigliere	SPALENZA GIUSEPPE	Presente
5) Consigliere	FILINI SERENA	Presente
6) Consigliere	SOREGAROLI ANGELO	Presente
7) Consigliere	MANINI CINZIA	Assente
8) Consigliere	FRUSCONI GIAN BATTISTA	Presente
9) Consigliere	BERTOLINI ANNALISA	Presente
10) Consigliere	BAREZZANI GIUSEPPE	Assente
11) Consigliere	SECCARDELLI ERMANNO	Presente

Presenti: **8** Assenti: **3**

Presiede il Sig. SOREGAROLI ANDREA

Assiste il Segretario Comunale Sig. IANTOSCA GIANCARLO

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.



COMUNE DI QUINZANO D'OGLIO

Provincia di Brescia

Oggetto:

RETTIFICA - INTERPRETAZIONE AUTENTICA DEGLI ATTI DI P.G.T. NON COSTITUENTE VARIANTE AGLI STESSI AI SENSI DELL'ART. 13 COMMA 14 BIS DELLA LR. 12/2005 E S.M.I.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la L.R. 12/2005, che dispone, all'art. 13 (Approvazione degli atti costituenti il piano di governo del territorio) - comma 14 bis - che i comuni, con deliberazione del Consiglio Comunale analiticamente motivata, possono procedere alla correzione di errori materiali, a rettifiche e a interpretazioni autentiche degli atti di P.G.T. non costituenti varianti agli stessi;

RICHIAMATE:

- la deliberazione di C.C. n° 54 del 16.12.2014 avente per oggetto "Esame delle osservazioni presentate al piano per il Governo del Territorio, controdeduzioni ed approvazione definitiva del Piano per il Governo del Territorio ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m.i. corredato dallo studio geologico, idrogeologico e sismico";
- la deliberazione di C.C. n° 24 del 1.06.2017 avente per oggetto "Esame delle osservazioni presentate alla variante parziale al Piano per il Governo del Territorio, controdeduzioni ed approvazione definitiva ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m.i.";

ATTESO CHE, a seguito di osservazioni pervenute in sede di procedura propedeutica all'approvazione del nuovo Regolamento Edilizio, è stata evidenziata la mancanza di previsione esplicita, nell'ambito delle Norme tecniche del piano, inerente possibilità di edificare in corrispondenza con la linea di confine di spazi privati di altra proprietà.

EVIDENZIATO quanto segue:

- il vigente P.G.T. , a differenza di quanto previsto da PRG previgente, in tutte le aree disciplinate dalla Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole, non fa esplicito riferimento alla possibilità di edificazione a confine, ma indica soltanto la distanza da mantenere pari a mt. 5,00 o H/2 con un minimo di 5,00 mt.;
- l'unico riferimento relativo a costruzioni a confine è disciplinato dall'art. 11.4 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.G.T., ma solo relativamente ad autorimesse private e tettoie, previo consenso formale dei confinanti, con altezza non superiore a mt. 2,50, nel rispetto degli indici "Rc" ed "Ro" e solo per le aree A-B1-B2 e C;
- nelle Norme Tecniche di Attuazione del Documento di Piano, all'art. 11.8.1 (Dc – Distanza minima dei fabbricati dal confine) si specifica soltanto che la distanza dai confini si determina misurando la distanza fra l'edificio ed il confine del lotto asservito, nel punto più prossimo



COMUNE DI QUINZANO D'OGGIO

Provincia di Brescia

all'edificio stesso;

- il Regolamento Edilizio adottato con deliberazione di C.C. n° 52 del 21.12.2017, all'art. 46 (Edificazione sul confine) recita: Anche in deroga alle previsioni del precedente articolo, è ammessa l'edificazione in corrispondenza con la linea di confine di spazi privati di altra proprietà nei casi disciplinati dal P.G.T.;

RITENUTO necessario, ai sensi dell'art. 13 comma 14 bis della Legge Regionale 12/2005 e s.m.i. di porre rimedio a quanto segnalato e procedere quindi ad una più specifica definizione in ordine alla possibilità di edificazione a confine; mediante rettifica – interpretazione degli atti di P.G.T. sopra evidenziati;

PRECISATO che la possibilità di edificazione a confine, tramite accordo opportunamente formalizzato fra confinanti:

- non comporta alcuna variazione di indici o parametri previsti per ogni specifica area individuata dal vigente P.G.T., quali: utilizzazione fondiaria, rapporto di copertura, rapporto di occupazione del suolo, rapporto di permeabilità, altezza dei fabbricati, distanza dai fabbricati esistenti, distanza dalle strade;

- non comporta alcuna variazione di destinazione d'uso prevista per ogni area individuata dal vigente P.G.T.;

- non comporta alcuna variazione alle vigenti disposizioni di carattere igienico sanitario (restano invariate tutte le prescrizioni del vigente Regolamento Locale di Igiene in materia di distanza da mantenere tra edifici antistanti e pareti finestrate);

- potrà generare una riduzione del consumo del suolo, in linea con le più recenti superiori disposizioni in materia urbanistica (i fabbricati da realizzare sui lotti confinanti risulteranno più compatti eventuali ampliamenti ammissibili saranno realizzabili all'interno dei lotti di aree già occupate o consolidate,);

- manterranno inalterate le potenziali interferenze generate dai fabbricati nei confronti di zone urbanistiche confinanti a diversa destinazione, in quanto la disposizione introdotta potrà valere solo all'interno di aree urbanistiche omogenee;

ATTESO altresì che, la previsione di cui al punto 11.4 delle Norme tecniche di attuazione delle NTA del Piano delle Regole concede deroghe alle distanze per fabbricati accessori in zone residenziali, compreso il nucleo antico; si ritiene di dover precisare che tali norme potranno essere estese anche alle zone D (non a confine con altre destinazioni urbanistiche) in quanto per tali zone l'impatto della previsione, in termini ambientali, estetici e igienico-sanitari, sarebbe comunque inferiore a quello generato nelle zone residenziali;

RITENUTO pertanto, per quanto sopra esposto, di modificare ed integrare l'art. 11.8.1 delle Norme Tecniche di Attuazione del Documento di Piano del vigente P.G.T., come di seguito riportato:



COMUNE DI QUINZANO D'OGGIO

Provincia di Brescia

Art. 11.8.1 N.T.A. Documento di Piano Testo vigente	Art. 11.8.1 N.T.A. Documento di Piano Proposta Testo modificato
<p>Dc (ml) – Distanza minima dei fabbricati dal confine</p> <p>Si determina misurando la distanza fra l'edificio ed il confine del lotto asservito, nel punto più prossimo all'edificio stesso.</p>	<p>Dc (ml) – Distanza minima dei fabbricati dal confine.</p> <p>Si determina misurando la distanza fra l'edificio ed il confine del lotto asservito, nel punto più prossimo all'edificio stesso.</p> <p>E' ammessa la possibilità di costruire a distanza dai confini inferiore al limite previsto per ogni singola zona urbanistica, solo previa stipula di apposita convenzione sottoscritta fra le parti, registrata e trascritta.</p> <p>Dovrà comunque essere rispettata la distanza dalle strade, dagli edifici e/o pareti finestrate in conformità con le vigenti disposizioni in materia igienico sanitaria.</p> <p>Per fabbricati totalmente interrati non è obbligatorio il rispetto delle distanze dai confini e dei distacchi dai fabbricati.</p> <p>La facoltà di costruire a distanza dai confini inferiore al limite previsto per ogni singola zona urbanistica, non è applicabile in caso di lotti confinanti aventi diversa destinazione urbanistica.</p> <p>Rimane confermata la deroga prevista per le autorimesse private e tettoie di cui al primo comma del punto 11.4 delle Norme Tecniche del Piano delle Regole, da estendersi anche all'interno delle zone omogenee D, ad esclusione di lotti confinanti con aree a diversa destinazione urbanistica.</p> <p>Rimane altresì confermata la deroga prevista per le costruzioni accessorie di cui al secondo comma del punto 11.4 delle Norme Tecniche del Piano delle Regole, da estendersi anche all'interno delle zone omogenee D, ad esclusione di lotti confinanti con aree a diversa destinazione urbanistica.</p>

PRECISATO che, la definizione dei parametri e indici da rispettare negli interventi edilizi contenuta nelle Norme Tecniche del Documento di Piano, viene recepita integralmente dalle Norme Tecniche del Piano delle Regole, come indicato all'art. 3 delle stesse NTA del Piano delle Regole del vigente P.G.T.;

RILEVATO che sulla proposta di deliberazione è stato acquisito, ai sensi dell'articolo 49 del



COMUNE DI QUINZANO D'OGGIO

Provincia di Brescia

Decreto Legislativo 267/2000, il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Settore Servizi per il Territorio;

Udite le dichiarazioni di voto:

- Capogruppo Bertolini Annalisa (Lista tra la Gente): favorevole
- Capogruppo Bolzani Graziano (Civica Quinzano): favorevole

Il Consiglio con voti favorevoli n. 8, contrari n. 0, astenuti n. 0, resi per alzata di mano dai n. 8 Consiglieri presenti e n. 8 votanti

DELIBERA

DI APPROVARE, per le motivazioni in premessa, la rettifica- interpretazione al P.G.T. vigente, ai sensi dell'art. 13 comma 14 bis della L.R. 12/2005, modificando l'art. 11.8.1 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.G.T. vigente, come di seguito riportato:

Art. 11.8.1 N.T.A. Documento di Piano Testo modificato

Dc (ml) – Distanza minima dei fabbricati dal confine.

Si determina misurando la distanza fra l'edificio ed il confine del lotto asservito, nel punto più prossimo all'edificio stesso.

E' ammessa la possibilità di costruire a distanza dai confini inferiore al limite previsto per ogni singola zona urbanistica, solo previa stipula di apposita convenzione sottoscritta fra le parti, registrata e trascritta.

Dovrà comunque essere rispettata la distanza dalle strade, dagli edifici e/o pareti finestrate in conformità con le vigenti disposizioni in materia igienico sanitaria.

Per fabbricati totalmente interrati non è obbligatorio il rispetto delle distanze dai confini e dei distacchi dai fabbricati.

La facoltà di costruire a distanza dai confini inferiore al limite previsto per ogni singola zona urbanistica, non è applicabile in caso di lotti confinanti aventi diversa destinazione urbanistica.

Rimane confermata la deroga prevista per le autorimesse private e tettoie di cui al primo comma del punto 11.4 delle Norme Tecniche del Piano delle Regole, da estendersi anche all'interno delle zone omogenee D, ad esclusione di lotti confinanti con aree a diversa destinazione urbanistica.

Rimane altresì confermata la deroga prevista per le costruzioni accessorie di cui al secondo comma del punto 11.4 delle Norme Tecniche del Piano delle Regole, da estendersi anche all'interno delle zone omogenee D, ad esclusione di lotti confinanti con aree a diversa destinazione urbanistica.

DI DEMANDARE al Responsabile dell'Area Servizi per il Territorio le incombenze necessarie per l'efficacia della rettifica del P.G.T. vigente, ai sensi dell'art. 13 comma 14 bis delle L.R. 12/2005, ivi compresa la validazione del nuovo testo delle NTA;



COMUNE DI QUINZANO D'OGLIO

Provincia di Brescia

DI DARE ATTO che, ai sensi dell'art. 3 della legge n. 241/90 e ss.mm.ii., contro il presente atto è possibile proporre ricorso innanzi al T.A.R. LOMBARDIA - sezione staccata di Brescia - entro e non oltre 60 giorni dall'ultimo giorno di pubblicazione all'albo on line o, in alternativa, entro 120 giorni dall'ultimo giorno di pubblicazione all'albo on line al capo dello stato ai sensi dell'art. 9 del d.p.r. n. 1199/71.";

Successivamente

IL CONSIGLIO COMUNALE

CONSIDERATA l'urgenza di dar corso ai successivi adempimenti;

con voti favorevoli n. 8, contrari n. 0, astenuti n. 0, resi per alzata di mano dai n. 8 Consiglieri presenti e n. 8 votanti, dichiara il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.



COMUNE DI QUINZANO D'OGLIO

Provincia di Brescia

ALLEGATO ALLA PROPOSTA N. 1068 DEL 16-03-2018

Oggetto:

RETTIFICA - INTERPRETAZIONE AUTENTICA DEGLI ATTI DI P.G.T. NON COSTITUENTE VARIANTE AGLI STESSI AI SENSI DELL'ART. 13 COMMA 14 BIS DELLA LR. 12/2005 E S.M.I.

PROPONENTE	Comune di Quinzano
Ufficio SERVIZI PER IL TERRITORIO - PROT.CIVILE	

Il Responsabile del Servizio Proponente	Ai sensi dell'art. 49, comma 1 e art. 147 bis, comma 1, del Decreto Legislativo n. 267/2000, e in ordine alla proposta in oggetto, si esprime il seguente parere: PARERE FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente Deliberazione. Data 16-03-2018 Il Responsabile F.to Conti Borbone Carlo Alberto
--	---

=====

Riferimenti contabili:

IL Responsabile del Servizio CONTABILE	Ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo n. 267/2000, in ordine alla proposta in oggetto, si esprime il seguente parere: PARERE NON DOVUTO in ordine alla regolarità CONTABILE della presente Deliberazione. Data 16-03-2018 Il Responsabile F.to Renata Olini
---	--



COMUNE DI QUINZANO D'OGLIO

Provincia di Brescia

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

Il Sindaco

Il Segretario Comunale

F.to Andrea Soregaroli

F.to Giancarlo Iantosca

Si attesta che copia del presente verbale viene pubblicata oggi 10-04-2018 sul sito web istituzionale di questo Comune (art. 32, comma 1, della legge 18/06/2009, n. 69) per 15 giorni consecutivi.

Li, 10-04-2018

SEGRETARIO COMUNALE
(F.to Dott. Iantosca Giancarlo)

Si certifica che la presente deliberazione, pubblicata nelle forme di legge sul sito web istituzionale di questo Comune, è STATA DICHIARATA IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del decreto legislativo n. 267/2000

IL SEGRETARIO COMUNALE

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

Li 10-04-2018

SEGRETARIO COMUNALE
(Dott. Iantosca Giancarlo)