



# COMUNE DI MONTICELLI BRUSATI

## PROVINCIA DI BRESCIA

Via della Valle, 2 - Tel. 030652423 - Fax 0306852048  
Codice Fiscale/P.Iva 00841590177

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**ORIGINALE**

**N° 19 del 01/04/2019**

**OGGETTO: APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO UNICO ALLEGATO AL DOCUMENTO DI PIANO DEL PTRR FRANCIACORTA, IN ATTUAZIONE ALLA D.G.R. 24 OTTOBRE 2018 - N. XI/695**

L'anno **2019**, addì **uno** del mese di **Aprile** alle ore 20,00 , nella sala delle adunanze.  
Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, si è riunito il **Consiglio Comunale**.

All'appello risultano presenti:

<b>Cognome e Nome</b>	<b>Qualifica</b>	<b>Presenza</b>
MUSATTI PAOLO	Sindaco	SI
BUFFOLI UGO	Consigliere	SI
GITTI IVAN	Consigliere	SI
MANESSI JACOPO	Consigliere	SI
GAVAZZI SERGIO	Consigliere	SI
FERRARI CLAUDIO	Consigliere	SI
GAIA EMANUELA	Consigliere	SI
FRANCHI ELENA	Consigliere	SI
RIZZINI MICHELE	Consigliere	SI
CHIARI ELISA	Consigliere	SI
BELLERI MASSIMO	Consigliere	NO
BOLDI LAURA	Consigliere	NO
FORELLI CRISTINA	Consigliere	SI

**Presenti: 11    Assenti: 2**

Partecipa alla riunione l'assessore esterno MUSATI MARCO

Assiste all'adunanza Il Segretario Comunale **Laura Cortesi** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti Il Sindaco, **Dott. Paolo Musatti**, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato .

**OGGETTO: APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO UNICO ALLEGATO AL DOCUMENTO DI PIANO DEL PTR A FRANCIACORTA, IN ATTUAZIONE ALLA D.G.R. 24 OTTOBRE 2018 - N. XI/695**

Prende la parola l'Assessore **Buffoli Ugo** il quale illustra l'iter che ha portato all'approvazione definitiva del Regolamento Edilizio , iter complesso in quanto si è trattato di una procedura condivisa con i comuni che hanno approvato il PTR A.

Passa la parola al Responsabile dell'Area Tecnica Geom. Fongaro il quale ricorda che il lavoro fatto in accordo con i restanti comuni , ATA , sotto l'egida di Regione Lombardia e l'Università di Brescia. Sono stati fatti incontri con i tecnici comunali dei comuni coinvolti ed la maggior criticità si è riscontrata in quanto Regione Lombardia ha preteso che l'articolato rimanesse quello adottato . Si è condiviso quindi la presentazione di osservazioni uguali , dando poi la possibilità ai singoli comuni di apportare delle specifiche.

In particolare ricorda che sono state presentate n. 2 osservazioni : una dall'Associazione Terre di franciacorta e la seconda dal Comune per il mio tramite.

Il Sindaco osserva che questa operazione è un tentativo di operare in modo congiunto per tutelare il nostro territorio superando le divisioni territoriali e mettendo a sistema il territorio.

### **Il Consiglio Comunale**

Premesso che il Comune di Monticelli Brusati è dotato di Regolamento Edilizio, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale del 30/07/1980 n. 44, successivamente approvato dalla Giunta Regionale del 24/03/1983 n. 26804, ;ed in seguito modificato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 21.10.2009 n. 48 (adozione) e successiva approvazione con deliberazione del Consiglio Comunale in data 07.04.2010 n. 9;

Richiamata la deliberazione di questo Consiglio Comunale in data 12 febbraio 2019 n. 10, con cui si è adottato il di adottare, ai sensi dell'articolo 28 e 29 della L.R. 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i. e della deliberazione della Giunta Regionale della Lombardia n. XI/695 del 24 ottobre 2018, il Regolamento Edilizio, composto da n. 97 articoli, predisposto dall'Associazione di Comuni "Terra di Franciacorta" nell'ambito dell'aggiornamento di quanto approvato con il PTR A Franciacorta alle disposizioni della d.g.r. XI/695 del 24 ottobre 2018, come registrato al protocollo comunale in data 18/01/2019 al n. 508

Dato atto che l'ufficio tecnico comunale ha provveduto alla pubblicazione all'albo pretorio on line in data 18 febbraio 2019 (numero albo pretorio 164) dell'avviso di deposito della deliberazione di adozione citata in precedenza, e quindi, per effetto del contenuto dell'avviso e del procedimento stabilito dall'articolo 29 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i., in combinato disposto con l'articolo 14 commi 2, 3 e 4, nel periodo intercorrente tra il 5 marzo 2019 ed il 19 marzo 2019 (compresi) era possibile per i soggetti interessati presentare osservazioni inerenti gli atti costituenti il Regolamento Edilizio

Riscontrato che entro detto periodo è stata presentata una sola osservazione (protocollo 2402 del 19/03/2019) da parte del Responsabile dell'area tecnica di questo Comune, ma che risulta anche presentata dall'associazione dei Comuni "TERRA DELLA FRANCIACORTA, a seguito di incontri e confronti con le amministrazioni comunali e gli uffici di Regione Lombardia, un versione emendata e corretta del citato regolamento precedentemente adottato (registrazione in data 16/03/2019 al protocollo n. 2309 ed in data 19/03/2019 al protocollo n. 2378)

Ritenuto di procedere a decidere sulle osservazioni presentate, considerando anche quanto presentato dall'associazione dei Comuni "TERRA DELLA FRANCIACORTA" come un'osservazione;

Considerato che la procedura definita dalla legge regione 12/2005 e s.m.i. stabilisce che entro sessanta giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle osservazioni, a pena di inefficacia degli atti assunti, il Consiglio Comunale approva il Regolamento Edilizio Unico decidendo nel contempo sulle osservazioni presentate

Dopo ampia discussione

VISTO

- il DPR 380/2001 e s.m.i., ed in particolare l'articolo 4;
- la L.R. 11 marzo 2005 n. 12, ed in particolare gli articoli 28, 29 e 14;
- il D.lgs 267/2000, ed in particolare l'articolo 42;

VISTO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile dell'Area Tecnica, e dato atto che il presente provvedimento non necessita del parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con D.Lgs. 267/2000;

Con voti favorevoli unanime espressa in forma palese da n. 11 consiglieri presenti e votanti;

### **DELIBERA**

- 1) di controdedurre alle osservazioni presentate al regolamento edilizio adottato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 12 febbraio 2019 n. 1, così come risulta nel documento allegato alla presente sotto la lettera A) contenente, fra l'altro, l'esito delle singole votazioni
- 2) di approvare in via definitiva il Regolamento Edilizio con le modifiche derivanti dalle osservazioni accolte totalmente o parzialmente, ai sensi dell'articolo 28 e 29 della L.R. 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i. e della deliberazione della Giunta Regionale della Lombardia n. XI/695 del 24 ottobre 2018, il Regolamento Edilizio,
- 3) di demandare all'ufficio tecnico comunale, ad intervenuta esecutività della presente deliberazione:
  - il coordinamento e la riscrittura degli articoli del regolamento edilizio conseguenti alle modifiche apportate con l'accoglimento delle osservazioni,
  - il successivo deposito presso la segreteria comunale ed all'invio alla l'associazione dei Comuni "TERRA DELLA FRANCIACORTA", nonché ai competenti uffici di Regione Lombardia, di copia della presente deliberazione nonché del regolamento edilizio;
  - la pubblicazione sul sito internet comunale in apposita sezione del Regolamento edilizio approvato;
- 4) Di dare ulteriormente atto che con l'approvazione del regolamento edilizio in argomento decadrà il regolamento edilizio attualmente in vigore, mentre resterà in vigore il regolamento per la Commissione per il Paesaggio fino alla redazione del nuovo regolamento da approvarsi da parte della Giunta Comunale come stabilito nel regolamento edilizio;
- 5) Di dare ulteriormente atto che con l'approvazione del regolamento edilizio in argomento decade la Commissione Edilizia comunale, non più contemplata nel citato regolamento;

Verbale di Consiglio N° 19 del 01/04/2019

- 6) Di dare atto altresì, che ai sensi dell'art. 3 della legge 241/90 sul procedimento amministrativo, qualunque soggetto ritenga il presente provvedimento amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale - Sezione di Brescia - al quale è possibile rappresentare i propri rilievi in ordine alla legittimità del presente atto, entro e non oltre 60 giorni dall'ultimo di pubblicazione all'Albo Pretorio.
- 7) Di dichiarare con separata votazione favorevole unanime espressa in forma palese da n. 11 consiglieri presenti e votanti, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del d. lgs 267/2000

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE.

Oggetto : **APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO UNICO ALLEGATO AL DOCUMENTO DI PIANO DEL PTRR FRANCIACORTA, IN ATTUAZIONE ALLA D.G.R. 24 OTTOBRE 2018 - N. XI/695**

---

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Si esprime parere favorevole di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del T.U. approvato con D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267, in quanto la proposta che precede è conforme alle norme legislative e tecniche che regolamentano la materia.

Monticelli Brusati, li 26/03/2019

Il Responsabile Area Tecnica

Geom. Giampietro Fongaro

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco  
Dott. Paolo Musatti

Il Segretario Comunale  
Laura Cortesi

---

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata, in data 08/04/2019, per 15 giorni consecutivi nel sito web istituzionale di questo Comune.

Il Segretario Comunale  
Laura Cortesi

---

**REGOLAMENTO EDILIZIO  
CONTRODEDUZIONI****ALLEGATO A**

<b>COD</b>	<b>N° PROT</b>	<b>DATA</b>	<b>RICHIEDENTE</b>
<b>01</b>	2309 2378	16/03/2019 19/03/2019	associazione dei Comuni "TERRA DELLA FRANCIACORTA"

<b>SINTESI OSSERVAZIONE</b>	<b>NOTE</b>
Viene ripresentato integralmente il regolamento edilizio proposto in adozione, con riscrittura, correzione, adeguamento, ecc. di alcuni articoli, a seguito di confronto con tecnici, amministrazioni comunali, uffici tecnici delle amministrazioni, in modo da dare un regolamento il più possibile aderente alle richieste dei Comuni della Franciacorta in conformità alle disposizioni del PTRA Franciacorta	

<b>PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE</b>	<b>NOTE</b>
L'osservazione tende a migliorare il regolamento edilizio adottato, mantenendo la forma unitaria del PTRA Franciacorta, fornendo indicazioni nelle note del documento informatico circa la possibilità di adeguamento da parte dei singoli Comuni. Si propone di accogliere l'osservazione e quindi di adeguare il regolamento edilizio adottato alla nuova proposta avanzata da "Terra della Franciacorta".	
<b>Assenti: Belleri Massimo e Boldi Laura</b> <b>VOTAZIONE:</b> <b>Presenti n. 11 consiglieri</b> <b>Favorevoli 11</b> <b>Astenuti 0</b> <b>Contrari 0</b>	
<b>CONCLUSIVAMENTE:</b> L'osservazione è [ X ] accolta [ ] accolta parzialmente [ ] respinta	

Il Consigliere Forelli Cristina dichiara che l'approvazione è un atto di fede nei confronti dei tecnici redattori.

Il Consigliere Chiari Elisa manifesta le proprie perplessità sull'applicazione anche se le intenzioni sono buone.

**REGOLAMENTO EDILIZIO  
CONTRODEDUZIONI**

<b>COD</b>	<b>N° PROT</b>	<b>DATA</b>	<b>RICHIEDENTE</b>
02	2402	19/03/2019	Responsabile dell' Area Tecnica del Comune di Monticelli Brusati

<b>SINTESI OSSERVAZIONE</b>	<b>NOTE</b>
<p>L'osservazione tecnica di ufficio, in realtà si compone di più osservazioni elencate in sintesi di seguito,</p> <p>A) si propone di sostituire l'articolo 3 del regolamento edilizio con una nuova formulazione che prenda atto dell'organizzazione interna all'Amministrazione Comunale di Monticelli Brusati</p> <p>B) si propone di sostituire il comma 2 dell'articolo 4 con una nuova formulazione aderente all'obbligo di presentazione delle pratiche edilizie ed altro esclusivamente per via telematica, come già stabilito dalla Giunta Comunale;</p> <p>C) si propone di sostituire il comma 3 dell'articolo 33 rimandando al Piano di classificazione acustica del Comune di Monticelli Brusati che dispone una specifica normativa per i cantieri edili (autorizzazioni , deroghe, orari, ecc.);</p> <p>D) si propone di introdurre dopo l'articolo 33bis in tema cartelli di cantiere</p> <p>E) si propone di introdurre uno specifico comma all'articolo 42 (distanze), in modo da eliminare i contrasti con il PGT di recente approvazione, rinviando la piena applicazione alla futura revisione generale;</p> <p>F) si propone di introdurre uno specifico comma all'articolo 43 (edificazione a confine), in modo da eliminare i contrasti con il PGT di recente approvazione, rinviando la piena applicazione alla futura revisione generale;</p> <p>G) si richiede di riscrivere l'articolo 58 (sale da gioco) in modo da recepire il regolamento già in vigore nel Comune di Monticelli Brusati;</p> <p>H) si propone di aggiungere i commi 3 e 4 all'articolo 62 (accessi carrai) per evitare situazioni di possibili allagamenti dei piani interrati</p> <p>I) si propone di riscrivere l'intero articolo 81 (recinzioni in zone agricole) rimandando alla normativa più restrittiva contenuta nella variante di PGT recentemente approvata;</p> <p>L)si richiede l'integrale ritrascrizione dell'articolo 96 in modo da abrogare le deliberazioni relative al precedente regolamento edilizio di Monticelli Brusati</p>	

<b>PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE</b>	<b>NOTE</b>
<p>A) L'osservazione è pertinente. Si propone di accoglierla.</p> <p>B) L'osservazione è pertinente. Si propone di accoglierla.</p> <p>C) L'osservazione è pertinente. Si propone di accoglierla.</p> <p>D) L'osservazione è pertinente. Si propone di accoglierla.</p> <p>E) L'osservazione è pertinente. Si propone di accoglierla.</p> <p>F) L'osservazione è pertinente. Si propone di accoglierla.</p> <p>G) L'osservazione è pertinente. Si propone di accoglierla.</p>	



**REGOLAMENTO EDILIZIO  
CONTRODEDUZIONI**

H) L'osservazione è pertinente. Si propone di accoglierla. I) L'osservazione è pertinente. Si propone di accoglierla. L) L'osservazione è pertinente. Si propone di accoglierla.	
<b>Assenti Belleri Massimo e Boldi Laura</b> <b>VOTAZIONE:</b> <b>Presenti n. 11 consiglieri</b> <b>Favorevoli 11</b> <b>Astenuti 0</b> <b>Contrari 0</b>	
<b>CONCLUSIVAMENTE:</b> L'osservazione è <input checked="" type="checkbox"/> accolta <input type="checkbox"/> accolta parzialmente <input type="checkbox"/> respinta	