



Comune di Pralboino

Provincia di Brescia

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 40 del 30-11-2020.

Copia

OGGETTO: INTERPRETAZIONE AUTENTICA DI TALUNE NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

L'anno duemilaventi, addì trenta del mese di novembre alle ore 20:30, nella Sala Consiliare del Palazzo Comunale, in seguito a convocazione disposta con invito scritto e relativo ordine del giorno notificato ai Signori Consiglieri, si è riunito il Consiglio Comunale, in sessione Ordinaria di Prima convocazione.

Fatto l'appello nominale risultano presenti:

N.	Cognome e Nome	P	A
1	SPOTI DOTT. FRANCO		P
2	GUINDANI MATTEO		P
3	FERRARI CRISTIANO		P
4	GUARINELLI EUGENIO		P
5	GUARNERI CLAUDIA		P
6	SCOTTI MASSIMO		P
7	GIOVANETTI PIERLUIGI		P
8	RODELLA MARCO		P
9	GATTI SONIA		P
10	ZOPPEI MARIA		P
11	BROCCHETTI ALESSANDRO		P
Presenti 11		Assenti 0	

Assiste il SEGRETARIO COMUNALE PETRINA Dott. ANTONIO.

Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza il SINDACO DOTT. FRANCO SPOTI ed espone gli oggetti iscritti all'ordine del giorno e su questi il Consiglio Comunale adotta la seguente deliberazione:

Preso atto che la riunione del Consiglio comunale si svolge nella sala consiliare del palazzo comunale, a porte chiuse non accessibile al pubblico, in presenza dei consiglieri comunali e in videoconferenza con il Segretario comunale, in conformità alle linee di indirizzo del C.C. espresse con delibera n. 1 del 7.4.2020 e tuttora vigenti a causa del protrarsi della situazione di emergenza Covid-19.

Illustra l'argomento l'assessore Brocchetti il quale sottolinea che la necessità di interpretazione deriva dalla richiesta di numerosi cittadini sull'interpretazione autentica di alcune delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione del Comune di Pralboino.

In merito all'art. 4, commi 4 e 8, riguardanti l'utilizzo di serramenti e sistemi oscuranti nei Nuclei di Antica Formazione, l'assessore evidenzia che attraverso l'interpretazione autentica gli elementi oscuranti (persiane ed ante) saranno in legno naturale, verniciato o in materiali diversi ma comunque dovranno riprodurre l'effetto del legno e le nuove aperture di facciata, quando consentite, dovranno essere conformi per forma, dimensione e materiali alle aperture esistenti e all'andamento delle partiture esistenti di facciata.

Sempre nell'art. 4, al comma 5, l'assessore specifica, in merito alla riduzione del verde permeabile nei centri storici (NAF) che per i comparti del Piano delle Regole ricadenti nel NAF soggetti a Piano Attuativo o permesso di costruire convenzionato, ai sensi dell'art.20 delle Disposizioni Comuni è ammessa riduzione del 15% della superficie permeabile esistente, fino ad una riduzione massima di 15 mq.

Per quanto riguarda l'art. 4, comma 9, del Piano delle Regole delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione si precisa che in linea generale non è ammessa la suddivisione dei broli, delle corti o cortili interni ai nuclei di antica formazione mediante recinzioni fisse o mobili, salvo nel caso in cui vi sia un accordo tra vicini che dovrà essere depositato presso l'Ufficio Tecnico purché realizzate con una percentuale di vuoti pari o superiore al 50% per la parte eccedente la parte cieca da terra, altezza massima 0,80 m, con altezza complessiva non superiore a 1,80 m, con alternanza di pieni e vuoti (porzione piene nella misura massima di m lineari 2,00).

A riguardo dell'art. 17 comma 3 parte IV delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione riferito agli allevamenti esistenti, l'assessore Brocchetti precisa che sono ammesse tali attività, ma non possono essere ampliate, se non per dimostrate esigenze di adeguamento igienico-sanitario, impiantistico e di benessere animale, senza incremento del peso vivo, nel rispetto dell'art.14 comma 12 delle disposizioni comuni".

Vengono poi corretti degli errori materiali di via Fornaci, che negli elaborati è via Manzoni, la strada per Gottolengo denominata via Fornaci, la Cascina Fiorella denominata Fornacina, la cascina Reginalda denominata Fiorella, l'area individuata in via Gaudioso Gatti classificata nel PGT vigente come ambito servizi pubblici e di interesse pubblico generale esistenti che con d.c.c. 07 del 09.03.2016 è stata riclassificata come ambito di antica formazione, l'area individuata in via Paolo VI, classificata in ambito residenziale consolidato edificato dall'anno 2000 o edificabili (B3) viene riclassificata in ambiti commerciali consolidati.

Dopo esauriente discussione;

PREMESSO che il Comune di Pralboino è dotato di Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 26.06.2013, efficace ai sensi di legge, e successiva variante generale con deliberazione del Consiglio Comunale 02 del 18.02.2019 la quale è entrata definitivamente in vigore con la pubblicazione sul BURL n. 26 del 26.06.2019;

Considerato che gli articoli evidenziati nella relazione dell'Assessore Brocchetti presentano delle mancanze o non consentono interpretazioni univoche;

Ritenuto opportuno procedere alla "interpretazione autentica" delle richiamate Norme Tecniche di Attuazione ai sensi dell'articolo 13, comma 14 bis della citata Legge Regionale 12/2005, che recita: "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 PGT non costituenti variante agli stessi. Gli atti di correzione, rettifica e interpretazione autentica degli atti di PGT sono depositati presso la segreteria comunale, pubblicati nel sito informatico dell'amministrazione comunale e acquistano efficacia ai sensi del comma 11, lettera a)";

DATO ATTO altresì che dall'interpretazione autentica in argomento non discende alcuna modifica agli elaborati di PGT vigenti;

RICORDATO inoltre che l'art. 78, comma 2 del D.Lgs. n° 267/2000 impone ai Consiglieri Comunali l'obbligo di astensione dal prendere parte alla discussione ed alla votazione dei piani urbanistici nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta tra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore stesso e/o dei suoi parenti ed affini fino al quarto grado;

Vista la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e ss.mm.ii. "Legge per il governo del territorio" attualmente vigente;

Visto il D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. ed in particolare l'ultimo capoverso dell'art.42, comma 2, lett. b);

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 unanimi, resi nelle forme di legge dai consiglieri presenti e votanti,

DELIBERA

1) DI PRENDERE ATTO delle premesse alla presente deliberazione, che ne costituiscono parte integrante e sostanziale e che vengono integralmente richiamate;

2) DI APPROVARE, ai sensi dell'art. 13, comma 14 bis della Legge Regionale n° 12/2005 e s.m.i., la seguente **INTERPRETAZIONE AUTENTICA** delle sotto indicate Norme Tecniche di Attuazione del Documento di Piano del Piano di Governo del Territorio:

- **L'art. 4 comma 4 delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione recita:**

"Le tavole PR1 e PR2 individuano all'interno dei NAF i comparti del Piano delle Regole da attuarsi tramite Piano Attuativo e permesso di costruire convenzionato, ai sensi dell'art.20 delle Disposizioni Comuni."

- **L'interpretazione autentica che corregge un errore materiale è la seguente:**

“Le tavole R1 e R2 individuano all’interno dei NAF i comparti del Piano delle Regole da attuarsi tramite Piano Attuativo e permesso di costruire convenzionato, ai sensi dell’art.20 delle Disposizioni Comuni.”

• **L’art. 4 comma 5 delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione recita:**

“Per interventi edilizi diretti:

If max= esistente + 15 mq

H max= esistente con possibilità di incremento di 1,5 m esclusivamente per interventi di recupero del sottotetto, ove ammessi, purché non venga incrementata la pendenza della falda e non sia superata l'altezza degli edifici contigui, adiacenti o circostanti di carattere storico;

· Rc max= è ammesso un incremento di 15 mq della Sc esistente;

· Sp min = è ammessa una riduzione della superficie permeabile pari a 15 mq per ogni unità abitativa.

Per i comparti del Piano delle Regole ricadenti nel NAF soggetti a Piano Attuativo o permesso di costruire convenzionato, ai sensi dell’art.20 delle Disposizioni Comuni:

· If max= +15% rispetto all’esistente. Ai sensi del DM 1444/68 la densità di progetto non deve superare il 50% della densità fondiaria media della zona e, in nessun caso, i 5 mc/mq;

· H max= 3 piani fuori terra e comunque non superiore all’altezza degli edifici adiacenti;

· Rc max= +15% rispetto all’esistente;

· Sp min= è ammessa riduzione del 15% della superficie permeabile esistente, nel rispetto del 30% minimo previsto dal Regolamento di Igiene.”

L’interpretazione autentica è la seguente:

“Per interventi edilizi diretti:

If max= esistente + 15 mq

H max= esistente con possibilità di incremento di 1,5 m esclusivamente per interventi di recupero del sottotetto, ove ammessi, purché non venga incrementata la pendenza della falda e non sia superata l'altezza degli edifici contigui, adiacenti o circostanti di carattere storico;

· Rc max= è ammesso un incremento di 15 mq della Sc esistente;

· Sp min = è ammessa una riduzione della superficie permeabile pari a 15 mq per ogni unità abitativa.

Per i comparti del Piano delle Regole ricadenti nel NAF soggetti a Piano Attuativo o permesso di costruire convenzionato, ai sensi dell’art.20 delle Disposizioni Comuni:

· If max= +15% rispetto all’esistente. Ai sensi del DM 1444/68 la densità di progetto non deve superare il 50% della densità fondiaria media della zona e, in nessun caso, i 5 mc/mq;

· H max= 3 piani fuori terra e comunque non superiore all’altezza degli edifici adiacenti;

· Rc max= +15% rispetto all’esistente;

· Sp min = è ammessa riduzione del 15% della superficie permeabile esistente, fino ad una riduzione massima di 15 mq.”

• **L’art. 4 comma 8 delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione recita:**

“è consentito l’uso di infissi in legno o di altro materiale alternativo, PVC o metallo, in grado di garantire comunque le medesime caratteristiche estetiche, nonché di avvolgibili solo se integrati nel serramento; i serramenti saranno in legno naturale o verniciato; potrà essere concesso l’uso del ferro solo per particolari situazioni o per vetrine commerciali; gli elementi oscuranti (persiane ed ante) saranno in legno naturale o verniciato. Le nuove aperture di facciata, quando consentite, dovranno essere conformi per forma, dimensione e materiali alle aperture esistenti e all’andamento delle partiture esistenti di facciata”

L’interpretazione autentica è la seguente:

“è consentito l’uso di infissi in legno o di altro materiale alternativo, PVC o metallo, in grado di garantire comunque le medesime caratteristiche estetiche, nonché di avvolgibili solo se integrati nel serramento; i serramenti saranno in legno naturale o verniciato; potrà essere concesso l’uso del ferro solo per particolari situazioni o per vetrine commerciali; gli elementi oscuranti (persiane ed ante) saranno in legno naturale, verniciato o in materiali diversi ma comunque dovranno riprodurre l’effetto del legno. Le nuove aperture di facciata, quando consentite, dovranno essere conformi per forma, dimensione e materiali alle aperture esistenti e all’andamento delle partiture esistenti di facciata”

• **L’ art. 4 comma 9 del Piano delle Regole delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione recita:**

Valgono le seguenti prescrizioni:

· *non è ammessa la suddivisione dei broli, delle corti o cortili interni ai nuclei di antica formazione mediante recinzioni fisse o mobili;*

· *le recinzioni saranno consentite solo sui perimetri delle aree di pertinenza degli edifici considerati unitariamente, indipendentemente dai frazionamenti delle proprietà, e dovranno essere realizzate con i materiali e nelle forme tipiche del luogo. Se non visibili dalle vie pubbliche potranno essere realizzate con rete metallica e piantini in ferro o con altri materiali coerenti con l’ambiente circostante, mascherate con siepe e con altezza non superiore a 2,0 m. Eventuali recinzioni con caratteristiche diverse da quelle sopraccitate potranno essere ammesse solo se opportunamente motivate;*

· *è consentita la demolizione parziale per una larghezza massima di 3,00 m solo per la realizzazione di accessi carrai e di 1,5 m per gli accessi pedonali laddove non vi sia altra possibilità di accesso. Le nuove aperture devono essere realizzate in modo coerente con il paramento murario esistente;*

· *qualora si ravvisi l’oggettiva necessità di nuove aperture lungo muri ciechi per accessi carrai l’accesso dovrà essere a raso muro e con battenti a finitura di intonaco;*

· *eventuali nuove recinzioni dovranno essere realizzate con le medesime caratteristiche di quelle esistenti nei nuclei di antica formazione. I nuovi muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli dovranno essere rispettose delle emergenze storiche, monumentali, artistiche, ambientali e paesaggistiche e dovranno uniformarsi con quelle limitrofe al fine di mantenere l’unità compositiva.*

· le recinzioni fisse devono avere un'altezza non superiore a 1,8 m o altezza pari a muri esistenti in continuità, anche se su altra proprietà. Altezze superiori sono consentite se storicamente documentate con cartografia o materiale fotografico. Esse possono essere realizzate con muro pieno con sovrastante copertina in coppi o materiale simile. Non è consentita la sostituzione di muri ciechi con cancellate. È ammessa la ricostruzione di muri di recinzione storicamente documentati.

L'interpretazione autentica che corregge un errore materiale è la seguente:

Valgono le seguenti prescrizioni:

· non è ammessa la suddivisione dei broli, delle corti o cortili interni ai nuclei di antica formazione mediante recinzioni fisse o mobili salvo nel caso in cui vi sia un accordo tra vicini che dovrà essere depositato presso l'Ufficio Tecnico purché realizzate con una percentuale di vuoti pari o superiore al 50% per la parte eccedente la parte cieca da terra, altezza massima 0,80 m, con altezza complessiva non superiore a 1,80 m, con alternanza di pieni e vuoti (porzione piene nella misura massima di m lineari 2,00);

· le recinzioni saranno consentite solo sui perimetri delle aree di pertinenza degli edifici considerati unitariamente, indipendentemente dai frazionamenti delle proprietà, e dovranno essere realizzate con i materiali e nelle forme tipiche del luogo. Se non visibili dalle vie pubbliche potranno essere realizzate con rete metallica e piantini in ferro o con altri materiali coerenti con l'ambiente circostante, mascherate con siepe e con altezza non superiore a 2,0 m. Eventuali recinzioni con caratteristiche diverse da quelle sopraccitate potranno essere ammesse solo se opportunamente motivate ;

· è consentita la demolizione parziale per una larghezza massima di 3,00 m solo per la realizzazione di accessi carrai e di 1,5 m per gli accessi pedonali laddove non vi sia altra possibilità di accesso. Le nuove aperture devono essere realizzate in modo coerente con il paramento murario esistente;

· qualora si ravvisi l'oggettiva necessità di nuove aperture lungo muri ciechi per accessi carrai l'accesso dovrà essere a raso muro e con battenti a finitura di intonaco;

· eventuali nuove recinzioni dovranno essere realizzate con le medesime caratteristiche di quelle esistenti nei nuclei di antica formazione. I nuovi muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli dovranno essere rispettose delle emergenze storiche, monumentali, artistiche, ambientali e paesaggistiche e dovranno uniformarsi con quelle limitrofe al fine di mantenere l'unità compositiva.

· le recinzioni fisse devono avere un'altezza non superiore a 1,8 m o altezza pari a muri esistenti in continuità, anche se su altra proprietà. Altezze superiori sono consentite se storicamente documentate con cartografia o materiale fotografico. Esse possono essere realizzate con muro pieno con sovrastante copertina in coppi o materiale simile. Non è consentita la sostituzione di muri ciechi con cancellate. È ammessa la ricostruzione di muri di recinzione storicamente documentati.

• **L'art. 4 comma 10 delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione recita:**

“Per i comparti del Piano delle Regole soggetti a disciplina particolare individuati nella tavole PR1 e PR2 all'interno dei NAF sono ammessi anche interventi di ristrutturazione e ampliamenti esclusivamente attraverso Piani Attuativi nei casi previsti dal presente articolo e dall'art. 20 delle Disposizioni Comuni.”

L'interpretazione autentica che corregge un errore materiale è la seguente:

“Per i comparti del Piano delle Regole soggetti a disciplina particolare individuati nella tavole R1 e R2 all’interno dei NAF sono ammessi anche interventi di ristrutturazione e ampliamenti esclusivamente attraverso Piani Attuativi nei casi previsti dal presente articolo e dall’art. 20 delle Disposizioni Comuni.”

• **L’ art. 17 comma 3 parte IV delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione recita:**

“Sono ammessi allevamenti esistenti, ma non possono essere ampliati, se non per dimostrate esigenze di adeguamento igienico-sanitario, impiantistico e di benessere animale, senza incremento del peso vivo, nel rispetto dell’art.14 c.9 lett. o).”

L’interpretazione autentica che corregge un errore materiale è la seguente:

“Sono ammessi allevamenti esistenti, ma non possono essere ampliati, se non per dimostrate esigenze di adeguamento igienico-sanitario, impiantistico e di benessere animale, senza incremento del peso vivo, nel rispetto dell’art.14 c.12 delle disposizioni comuni .”

3) Nella Cartografia si correggono i seguenti **errori materiali**:

- ✓ via Fornaci, che negli elaborati è indicata come via Manzoni;
- ✓ la strada per Gottolengo, negli elaborati è denominata via Fornaci;
- ✓ la Cascina Fiorella negli elaborati è denominata Fornacina;
- ✓ la cascina Reginalda negli elaborati è denominata Fiorella;

- ✓ L’area individuata al fg. 4 mapp. 419 sita in via Gaudioso Gatti, classificata nel PGT vigente come ambito servizi pubblici e di interesse pubblico generale esistenti, con d.c.c. . 07 del 09.03.2016 è stata riclassificata come ambito di antica formazione;

- ✓ l’area individuata al fg. 3 mapp. 519 in via Paolo VI, classificata in per un errore materiale “Ambito residenziale consolidato edificato dall’anno 2000 o edificabili (B3)” viene riclassificata in “Ambiti commerciali consolidati”.

4) Di dare incarico all’Ufficio Tecnico del Comune di Pralboino affinché proceda all’adeguamento delle Norme Tecniche di Attuazione a quanto sopra deliberato ed all’attuazione della procedura prevista dall’articolo 13, comma 11-bis, della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12, come attualmente vigente.

5) DI PRECISARE che la stessa non costituisce variante al vigente P.G.T.;

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.

Successivamente, con separata ed immediata votazione favorevole unanime,

DELIBERA

Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell’art. 134 comma 4 del d. lgs 267/2000

Si dà atto che la seduta del Consiglio comunale è risultata visibile in streaming al pubblico interessato sulla piattaforma google meet al link <https://meet.google.com/osc-vptd-kqz>, come evidenziato nell'avviso pubblicato all'albo pretorio e sul sito istituzionale dell'Ente.

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DI	CONSIGLIO	COMUNALE N. 40 DEL 30-11-2020
---------------------------------------	------------------	--------------------------------------

OGGETTO DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE :
INTERPRETAZIONE AUTENTICA DI TALUNE NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO DI
GOVERNO DEL TERRITORIO

PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO IN ORDINE ALLA Regolarita' tecnica
(Art.49, comma L. T.U. approvato con D.L. 267/2000)

📄 VISTO si esprime parere Favorevole
motivazioni allegate

Pralboino, 25-11-2020

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to DOTT. FRANCO SPOTI

Letto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO
F.to DOTT. FRANCO SPOTI

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to PETRINA Dott. ANTONIO (*)

ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE

Si attesta:

[X] che copia della presente deliberazione è stata pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune per 15 giorni dal 14-12-2020 al 29-12-2020.

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to PETRINA Dott. ANTONIO

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 08-01-2021, decorsi 10 giorni dall'ultimo di pubblicazione

[X] ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del T.U. - D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Pralboino
Lì,

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to PETRINA Dott. ANTONIO

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

Pralboino

IL SEGRETARIO COMUNALE
PETRINA Dott. ANTONIO

(*) Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa