



Comune di Pralboino

Provincia di Brescia

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 41 del 30-11-2020.

Copia

OGGETTO: INTERPRETAZIONE AUTENTICA DI TALUNI ARTICOLI CONTENUTI NEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

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 precisa che la necessità di chiarimenti deriva dalla richiesta di numerosi cittadini sull'interpretazione autentica del Regolamento Edilizio del Comune di Pralboino in merito agli artt. 50 e 75 del vigente Regolamento Edilizio, relativi alle recinzioni, ai muri divisorii ed a pergolati, gazebo e ricovero attrezzi da giardino su suolo privato.

Attraverso l'interpretazione autentica si ammette che, le recinzioni di nuova costruzione devono essere realizzate con una percentuale di vuoti pari o superiore al 50% per la parte eccedente la porzione cieca da terra, con altezza complessiva non superiore a quella già prevista nel comma 1, alternanza di pieni e vuoti (porzione piene nella misura massima di m lineari 2,00), che solo ed esclusivamente fra proprietà private, è ammessa la realizzazione di recinzioni con muro pieno di altezza massima pari alla quota della recinzione fronte strada o quella esistente all'entrata in vigore della presente.

In riferimento all'art. 75 riguardo a pergolati, gazebo e ricovero attrezzi da giardino su suolo privato, l'assessore specifica che sono state uniformate le dimensioni massime, le distanze da strada e dai confini, le altezze e le modalità di calcolo delle stesse, dei gazebo e dei pergolati in modo da semplificare l'applicazione della norma.

In questo modo si possono realizzare strutture che hanno superficie massima di 20 mq misurati come proiezione a terra della struttura orizzontale o inclinata, la cui distanza minima dai confini deve essere di almeno mt.1,50 e di 2,50 mt dal fronte stradale, misurati dalla proiezione perpendicolare a terra dell'elemento orizzontale e che di altezza massima pari a 2,40 mt misurata all'estradosso del punto più alto della struttura orizzontale o inclinata.

Tutto ciò premesso, dopo esauriente discussione in merito;

PREMESSO che il Comune di Pralboino ha approvato il Regolamento Edilizio con deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 30.10.2015 che ha sostituito il precedente Regolamento approvato con deliberazione consiliare n. 9 del 14/03/1985;

Dato atto che gli articoli del vigente Regolamento Edilizio evidenziati dall'Assessore Brocchetti presentano delle mancanze o non consentono interpretazioni univoche;

Ritenuto opportuno procedere alla "interpretazione autentica" degli artt. 50 e 75 del vigente Regolamento Edilizio;

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

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,

DELIBERA

1) Di procedere ad “INTERPRETAZIONE AUTENTICA” del contenuto degli articoli del Regolamento Edilizio sotto indicati:

- **L’art. 50 comma 4 “Recinzioni e muri divisorii” del Regolamento Edilizio vigente recita:**

“le recinzioni di nuova costruzione debbono essere realizzate con una percentuale di vuoti pari o superiore al 50% per la parte eccedente la parte cieca da terra con altezza complessiva non superiore a quella prevista nel comma 1, con alternanza di pieni e vuoti (porzione piene nella misura massima di m lineari 2,00). Solo ed esclusivamente fra proprietà private è ammessa la realizzazione di recinzioni con muro pieno di altezza massima pari alla quota della recinzione fronte strada.”

L’interpretazione autentica è la seguente:

“le recinzioni di nuova costruzione debbono essere realizzate con una percentuale di vuoti pari o superiore al 50% per la parte eccedente la parte cieca da terra con altezza complessiva non superiore a quella prevista nel comma 1, con alternanza di pieni e vuoti (porzione piene nella misura massima di m lineari 2,00). Solo ed esclusivamente fra proprietà private è ammessa la realizzazione di recinzioni con muro pieno di altezza massima pari alla quota della recinzione fronte strada o quella esistente all’entrata in vigore della presente.”

- L’art. 75 “Pergolati, gazebo e ricovero attrezzi da giardino su suolo privato” del Regolamento Edilizio vigente cita:

“1. Pergolato è una struttura formata da una intelaiatura in legno o ferro, destinata allo stazionamento di persone, a sostegno di essenze rampicanti messe a dimora o rete ombreggiante permeabile di colore verde della superficie di 16 mq misurati misurata come proiezione a terra della struttura orizzontale o inclinata.

2. La distanza minima dai confini deve essere di mt.1,50, misurati dalla proiezione perpendicolare a terra dell’elemento orizzontale o inclinata, salvo il caso in cui sia in aderenza a fabbricati confinanti o di accordo tra i confinanti stessi.

La distanza dal fronte stradale minima è di 2,50 mt misurati dalla proiezione perpendicolare a terra dell’elemento orizzontale.

L’altezza massima è di 2,40 mt misurata all’estradosso del punto più alto della struttura orizzontale o inclinata. E’ ammessa la collocazione su terrazze esistenti attrezzate con adeguate fioriere. Può essere pavimentato nella parte sottostante purché nel rispetto del parametro del verde profondo prescritto dalle norme tecniche degli strumenti di pianificazione vigenti. Non essendo considerata come costruzione edilizia non rileva ai fini della verifica della superficie coperta e della superficie lorda di pavimento.

3. Gazebo è una struttura di norma in metallo, a pianta centrale (circolare, quadrangolare, esagonale, ottagonale, ecc.) tendente a delimitare una copertura destinata allo stazionamento di persone, classificata come arredo da giardino. Detta copertura può essere realizzata con materiali rigidi, trasparenti oppure con teli, mentre i lati devono essere completamente aperti o dotati di tende antizanzara.

In particolare il gazebo deve essere adeguatamente inserito in un giardino o cortile e non può essere addossato ad altre costruzioni. La distanza minima del gazebo dai confini deve

essere di almeno mt.1,50 e di 2,50 mt dal fronte stradale e di altezza massima di 2,40 mt misurata all'estradosso del punto più alto della struttura orizzontale o inclinata.

Può essere pavimentato con materiali e sistemi permeabili e removibili.

Non essendo considerata come costruzione edilizia non viene considerata ai fini della verifica della superficie coperta e della superficie lorda di pavimento delle costruzioni, tuttavia non deve superare la superficie di 20 mq.

4. E' vietata la cumulabilità di gazebi e pergolati salvo che essi non siano collocati a piani diversi

5. Le strutture di cui ai commi precedenti devono essere comunicate con SCIA o CILA al Settore Edilizia Privata.

6. Il ricovero attrezzi da giardino è ammesso nel numero di uno per ogni unità abitativa e sono normate per dimensioni ed altezze dall'articolo 46.3 delle Norme Tecniche del Piano delle Regole. La distanza minima dai confini deve essere di mt.1,50, misurati dalla proiezione perpendicolare a terra dell'elemento orizzontale o inclinata, salvo il caso in cui sia in aderenza a fabbricati confinanti o di accordo tra i confinanti stessi.

La distanza dal fronte stradale minima è di 2,50 mt misurati dalla proiezione perpendicolare a terra dell'elemento orizzontale.

L'installazione è subordinata ad una comunicazione all'ufficio tecnico comunale.

7. Le strutture oggetto del presente articolo, esistenti e mai autorizzate alla data di approvazione del presente regolamento, dovranno essere regolarizzate entro il termine di nove mesi con presentazione di idonea istanza."

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

“1. Pergolato è una struttura formata da una intelaiatura in legno o ferro, destinata allo stazionamento di persone, a sostegno di essenze rampicanti messe a dimora o rete ombreggiante permeabile di colore verde; E' ammessa la collocazione su terrazze esistenti attrezzate con adeguate fioriere. Può essere pavimentato nella parte sottostante purché nel rispetto del parametro del verde profondo prescritto dalle norme tecniche degli strumenti di pianificazione vigenti. Non essendo considerata come costruzione edilizia non rileva ai fini della verifica della superficie coperta e della superficie lorda di pavimento.

2. Gazebo è una struttura di norma in metallo, a pianta centrale (circolare, quadrangolare, esagonale, ottagonale, ecc.) tendente a delimitare una copertura destinata allo stazionamento di persone, classificata come arredo da giardino. Detta copertura può essere realizzata con materiali rigidi, trasparenti oppure con teli, mentre i lati devono essere completamente aperti o dotati di tende antizanzara. In particolare il gazebo deve essere adeguatamente inserito in un giardino o cortile e non può essere addossato ad altre costruzioni. Può essere pavimentato con materiali e sistemi permeabili e removibili. Non essendo considerata come costruzione edilizia non viene considerata ai fini della verifica della superficie coperta e della superficie lorda di pavimento delle costruzioni;

3. Le strutture previste nei commi 1-2 devono superficie massima di 20 mq misurati misurata come proiezione a terra della struttura orizzontale o inclinata. La distanza minima dai confini deve essere di almeno mt.1,50 e di 2,50 mt dal fronte stradale misurati dalla proiezione perpendicolare a terra dell'elemento orizzontale. e di altezza massima di 2,40 mt misurata all'estradosso del punto più alto della struttura orizzontale o inclinata.

4. E' vietata la cumulabilità di gazebi e pergolati salvo che essi non siano collocati a piani diversi;

5. Le strutture di cui ai commi precedenti devono essere comunicate con SCIA o CILA al Settore Edilizia Privata;

6. Il ricovero attrezzi da giardino è ammesso nel numero di uno per ogni unità abitativa e delle dimensioni massime di ml 2,50 x 2,50 x 2,40 h media, misurata all'estradosso e solo in presenza di giardino e/o orto privato. La distanza minima dai confini deve essere di mt.1,50, misurati dalla proiezione perpendicolare a terra dell'elemento orizzontale o inclinata, salvo il caso in cui sia in aderenza a fabbricati confinanti o di accordo tra i confinanti stessi. La distanza dal fronte stradale

minima è di 2,50 mt misurati dalla proiezione perpendicolare a terra dell'elemento orizzontale. L'installazione è subordinata ad una comunicazione all'ufficio tecnico comunale.

7. Le strutture oggetto del presente articolo, esistenti e mai autorizzate alla data di approvazione del presente regolamento, dovranno essere regolarizzate entro il termine di nove mesi con presentazione di idonea istanza.”

2) di dare atto che a seguito dell'approvazione della “interpretazione autentica” si intendono modificati ed integrati i contenuti del Regolamento Edilizio;

3) Di dare incarico all'Ufficio Tecnico del Comune di Pralboino affinché proceda all'adeguamento del Regolamento Edilizio a quanto sopra deliberato;

4) 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 streamig 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. 41 DEL 30-11-2020
---------------------------------------	------------------	--------------------------------------

OGGETTO DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE :
INTERPRETAZIONE AUTENTICA DI TALUNI ARTICOLI CONTENUTI NEL
REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

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