



CITTA' DI MONTICHIARI  
Provincia di Brescia

Adunanza straordinaria  
1^ convocazione  
**seduta pubblica**

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ORIGINALE

N° 22 del 20/06/2023

### OGGETTO: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE DEL NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

L'anno **duemilaventitre**, addì venti del mese di Giugno alle ore 19:00, nella Sala consiliare del palazzo municipale, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito il Consiglio Comunale sotto la presidenza del Presidente del Consiglio Giovanni Carlo Calubini. Partecipa all'adunanza il Segretario Comunale Dott.ssa Angela Maria Russo il quale con la collaborazione del Funzionario dott.ssa Chiara Tagliani, provvede alla redazione del presente verbale.

All'appello risultano:

n.	Cognome Nome	Presente	n.	Cognome Nome	Presente
1	TOGNI MARCO	si	10	BIANCHI MARCO	si
2	GAMBERONI ELENA	si	11	CARZERI CLAUDIA	no
3	TIRABOSCHI DAVIDE	si	12	CHIARI ROBERTA	no
4	PEZZAIOLI PAOLO	si	13	CIVERA PIERANNA	si
5	PLUDA FEDERICO	si	14	MARTINO GREGORIO	no
6	CALUBINI GIOVANNI CARLO	si	15	MANCINI ILARIA	si
7	BICELLI ROBERTA	si	16	MORANDI BEATRICE	no
8	OLIVETTI LEONARDO	si	17	MIRTO MATTEO	si
9	LEOPARDI MARIANNA IMMACOLATA	si			

PRESENTI: 13

ASSENTI: 4

Sono presenti gli Assessori esterni signori: Franzoni Angela, Bonometti Graziano e Lanfranchi Guido.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a trattare l'argomento di cui in oggetto.

## OGGETTO: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE DEL NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

Preliminarmente il Presidente del Consiglio Comunale chiede di osservare un minuto di silenzio in ricordo del Prof. Gianantonio Tosoni, già sindaco della città di Montichiari e dell'Onorevole Silvio Berlusconi, già Presidente del Consiglio dei Ministri.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

**Richiamate** le seguenti Deliberazioni del Consiglio Comunale:

- n. 152 del 15 novembre 1969, con la quale veniva adottato il Regolamento Edilizio,
- n. 84 del 5 ottobre 1970 di modifica del Programma di Fabbricazione, con la quale lo stesso Regolamento veniva modificato;
- n. 73 del 24 giugno 1971 con la quale il Regolamento Edilizio veniva definitivamente approvato;

**Premesso** che:

- il DPR 380/2001, in particolare l'art. 4 comma 1-sexies prevede:  
*“Il Governo, le regioni e le autonomie locali, in attuazione del principio di leale collaborazione, concludono in sede di Conferenza unificata accordi ai sensi dell'articolo 9 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, o intese ai sensi dell'articolo 8 della legge 5 giugno 2003, n. 131, per l'adozione di uno schema di regolamento edilizio-tipo, al fine di semplificare e uniformare le norme e gli adempimenti. Ai sensi dell'articolo 117, secondo comma, lettere e) e m), della Costituzione, tali accordi costituiscono 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-tipo, che indica i requisiti prestazionali degli edifici, con particolare riguardo alla sicurezza e al risparmio energetico, e' adottato dai comuni nei termini fissati dai suddetti accordi, comunque entro i termini previsti dall'articolo 2 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni.”* (comma introdotto dall'art. 17-bis della legge n. 164 del 2014)”;
- in sede di Conferenza unificata tra il governo, le regioni e le autonomie locali in data 20/10/2016 hanno siglato l'intesa concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all'art. 4, comma 1- sexies, del DPR 380/2001, pubblicata in G.U. serie generale, n. 268/2016;
- la Regione Lombardia, con DGR n. XI/695 del 24.10.2018, sulla base dell'intesa Stato-Regioni-Autonomie Locali, ha recepito lo schema tipo del regolamento edilizio e le relative definizioni tecniche uniformi e ha effettuato la ricognizione delle disposizioni normative in materia edilizia;
- l'allegato D) alla DGR sopracitata prevede in particolare:
  - che, in coerenza con i contenuti dell'intesa siglata in conferenza unificata il 20.10.2016, concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all' art. 4, comma 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001, i Comuni conformano il proprio regolamento edilizio alla struttura generale uniforme e ai caratteri espositivi previsti nello schema di regolamento edilizio-tipo;
  - che i Comuni provvedono alla conformazione del regolamento edilizio entro il 29 aprile 2019 (termine ordinatorio e non perentorio) riorganizzando compiutamente le norme regolamentari in materia edilizia di propria competenza secondo la struttura generale uniforme indicata sullo schema di regolamento edilizio-tipo;

**Considerato** che per l'elaborazione del nuovo Regolamento Edilizio è stato conferito, con la determinazione n. 295 del 13 maggio 2021, apposito incarico Professionale al Dott. Arch. Alessandro Martinelli dello Studio Piano Zero Progetti SRL;

**Visto** il nuovo Regolamento Edilizio pervenuto in data 15 febbraio 2023 protocollo 7556;

**Considerato** che:

- ai sensi dell'art. 29 della L.R. n. 12/2005 e ss.mm.ii. il regolamento edilizio deve essere adottato ed approvato dal Consiglio Comunale con le procedure di cui ai commi 2, 3 e 4 dell'art. 14 e previa acquisizione del parere di ATS Brescia Dipartimento Igiene Pubblica e Prevenzione Sanitaria in merito alle norme di carattere igienico-sanitario, da rendere entro 60 giorni dalla richiesta;
- la bozza di regolamento è stata inviata all'ATS competente per territorio con richiesta di parere in data 15 febbraio 2023 protocollo 7654;
- in data 3 aprile 2023 protocollo 14967 è pervenuto il parere di ATS Brescia Dipartimento Igiene Pubblica e Prevenzione Sanitaria, che esprime le seguenti osservazioni:
  - *Art. 36. comma 1.1.3.: non si ritiene condivisibile il computo degli ingressi nella superficie aerante, in quanto comporterebbe l'apertura dei medesimi al fine dei ricambi d'aria dell'unità immobiliare; analoga osservazione si ritiene opportuna per il comma 1.2.3., relativo agli edifici destinati ad attività produttiva;*
  - *Art. 60. Approvvigionamento idrico: si ritiene necessario che, ai sensi della vigente normativa in materia, le zone considerate servite da pubblico acquedotto, all'interno delle quali è di conseguenza imponibile l'obbligo di allaccio, siano ufficializzate e cartografate nei documenti comunali;*

**Dato atto** che in sede di adozione del Regolamento Edilizio è stata recepita solo la prima osservazione all'art. 36 comma 1.1.3. del nuovo Regolamento Edilizio, in quanto la seconda osservazione richiesta esula dai contenuti del Regolamento Edilizio;

**Ritenuto** di mettere a disposizione dell'utenza la cartografia aggiornata a cura del Gestore del Servizio Idrico Integrato delle zone di territorio comunale servite da pubblico acquedotto sul sito comunale nella sezione dedicata, come indicato da ATS nel parere pervenuto al prot.14967 del 03/04/2023;

**Dato atto** inoltre:

- che in data 27 aprile 2023 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 è stato adottato il "Nuovo Regolamento Edilizio Comunale";
- che la suddetta deliberazione è stata depositata per 15 (quindici) giorni consecutivi presso il Servizio Urbanistica del Comune di Montichiari unitamente a tutti gli elaborati facenti parte del Regolamento Edilizio, nonché pubblicata sul sito istituzionale dell'Amministrazione Comunale;
- che l'avviso di adozione e deposito è stato pubblicato in data 28 aprile 2023 all'albo pretorio on line e sul sito istituzionale dell'Amministrazione comunale;
- che durante il periodo di pubblicazione decorrente dal 28 aprile 2023 al 13 maggio 2023, chiunque aveva facoltà di prendere visione degli atti depositati e, entro 15 giorni decorrenti dalla scadenza del termine per il deposito, di presentare osservazioni;
- che il termine per la presentazione di osservazioni era stabilito per il giorno 28 maggio 2023 alle ore 12,00;

**Preso atto** che entro il 28 maggio 2023 data di scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, sono pervenute complessivamente n. 3 osservazioni come di seguito indicate:

n.	Proponente	Numero di Protocollo Generale e data
1	Geom. Sauro Calubini con studio in Montichiari	Prot. 21.912 del 19/05/2023
2	Arch. Ruggero Berta con studio in Brescia	Prot. 22.603 del 24/05/2023
3	Circolo Legambiente Montichiari	Prot. 23.008 del 27/05/2023

**Preso atto** che entro 60 giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, il Consiglio Comunale approva il Regolamento Edilizio decidendo, nel contempo, sulle osservazioni presentate;

**Viste** le osservazioni presentate qui di seguito riassunte nel contenuto:

**OSSERVAZIONE N. 1** – Prot. 21912 del 19/05/2023 – Geom. Sauro Calubini con studio in Montichiari

1.1) Allineare la definizione Superficie Permeabile riportata nel Piano di Governo del Territorio a quella del Regolamento Edilizio;

1.2) Per quanto riguarda lo smaltimento delle acque meteoriche si chiede di rivedere l'art. 61 al fine che tali acque siano smaltite in conformità al Regolamento 7/2017;

1.3) si chiede di indicare a quali zone urbanistiche della variante generale del PGT siano da equiparare alle zone urbanistiche riportate nell'Allegato E del Regolamento edilizio comunale adottato (distanze da allevamenti) ;

**OSSERVAZIONE N. 2** – Prot. 22603 del 24/05/2023 – Arch. Ruggero Berta con studio in Brescia  
Si chiede l'inserimento nota di chiarimento relativa alla definizione di "Altezza del fronte".

**OSSERVAZIONE N. 3** – Prot. 23008/2023 del 27/05/2023 – Circolo Legambiente di Montichiari  
Si chiede che gli impianti (biomassa, biogas, biometano) di produzione di energia rinnovabile a combustione o fermentazione, siano ammessi solo se dimensionati in stretta proporzione alla dimensione dell'allevamento. Gli impianti di dimensioni superiori dovranno essere ubicati a distanza di almeno 5 km dagli edifici scolastici e dagli edifici a servizio pubblico, senza alcuna riduzione con misure mitiganti.

**Ritenuto** pertanto di controdedurre alle osservazioni presentate, come da relativo documento di controdeduzione, allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale, e come di seguito proposto;

**Visto** il documento di controdeduzioni rubricato al protocollo n. 25399 del 12/06/2023;

**Considerato** che le controdeduzioni sono state ampiamente esaminate e discusse nella seduta della Commissione Consiliare del 13/06/2023;

**Dato atto** inoltre che in capo al Responsabile del Procedimento Arch. Eva Semenzato e ai titolari degli uffici competenti ad adottare i pareri, le valutazioni tecniche, gli atti endoprocedimentali e il provvedimento finale non sussiste conflitto di interessi, neppure potenziale;

**Visto** l'allegato parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica reso sulla proposta in esame ai sensi dell'art. 49 del Dlgs 18/8/2000 n. 267;

**Visto** l'allegato parere favorevole in ordine alla regolarità contabile reso sulla proposta in esame ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs 18/8/2000 n. 267;

**Visto** l'allegato parere favorevole in ordine alla legittimità del provvedimento reso dal Segretario Generale, ai sensi dell'art.7 comma 7 lett. d) del vigente regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi;

**Ricordato** che, ai sensi dell'art. 78, comma 2 del D.Lgs. 267/2000, "gli Amministratori devono astenersi dal prendere parte alla discussione e alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado";

**Ritenuto** di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con D.Lgs. n. 267/2000;

## LA GIUNTA PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

1. di controdedurre alle osservazioni presentate al Nuovo Regolamento Edilizio Comunale per le motivazioni nelle premesse indicate che qui s'intendono integralmente trascritte e riportate e come da relativo documento di controdeduzione, allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;
2. di approvare il nuovo Regolamento Edilizio rubricato al protocollo n. 25399 del 13/06/2023, così come modificato dalle osservazioni accolte o parzialmente accolte, nel testo allegato quale parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione e comprensivo dei seguenti elaborati:
  - RE00 - Regolamento Edilizio;
  - RE01 - Allegato A - Modalità di recupero e valorizzazione dei Nuclei di Antica Formazione;
  - RE02 - Allegato B - Definizioni tecniche uniformi (DTU) - DGR del 24 ottobre 2018 n. XI/695;
  - RE03 - Allegato C - Ricognizione delle disposizioni incidenti negli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia eventi uniforme e diretta applicazione sul territorio regionale;
  - RE04 - Allegato D - Recepimento prescrizioni tecniche del DDGS 12678-2011 in tema di gas radon;
  - RE05 - Allegato E - D.C.C. n. 38 del 22 giugno 2006 approvazione definitiva modifiche del Titolo III, capitolo X del Regolamento d'Igiene;
  - RE06 - Allegato F - Disciplina del principio di invarianza idraulica e idrologica - Studio comunale di gestione del rischio idraulico (Regolamento Regione Lombardia 23/11/2017 n. 7 e s.m.i.);
3. di dare atto che il Regolamento Edilizio verrà trasmesso alla Regione Lombardia tramite l'applicativo REWEB;
4. dare atto che ai sensi del D.Lgs. 33/2013 e s.m.i. il Regolamento Edilizio verrà pubblicato nella sezione "Amministrazione Trasparente – sottosezione "disposizioni generali" sottosezione di secondo livello "Atti generali";
5. di dare atto che, come indicato dall'ATS nel parere pervenuto al prot.14967 del 03/04/2023, il Dipartimento del Territorio metterà a disposizione dell'utenza la cartografia aggiornata a cura del Gestore del Servizio Idrico Integrato delle zone di territorio comunale servite da pubblico acquedotto sul sito comunale nella sezione dedicata;
6. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con D.Lgs. n. 267/2000.

Interviene il Segretario Generale dott.ssa Angela Maria Russo per dare indicazione sulla gestione delle votazioni per i punti all'ordine del giorno.

Il Presidente apre la discussione; non essendoci interventi il Presidente apre le votazioni in modalità elettronica per singole osservazioni e, in presenza di più quesiti per ciascuna osservazione, del singolo quesito così come indicato nel documento proposta di controdeduzione alle osservazioni assunto al prot. Comunale n. 25399 del 12/06/2023;

**Osservazione n. 1** – pervenuta 19/05/2023 prot. 21912 **quesito n. 1**

**Il Presidente** propone di **non accogliere** il quesito per le motivazioni riportate nel documento “*proposta di controdeduzioni alle osservazioni*” assunto al prot. Comunale n. 25399 del 12/06/2023;

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

Consiglieri presenti n. 13, con voti favorevoli n. 13, astenuti nessuno, contrari nessuno, espressi dai Consiglieri presenti nelle forme di legge con modalità elettronica

**DELIBERA**

di **NON ACCOGLIERE** il quesito n. 1 relativo all’osservazione n. 1, facendo proprie le conclusioni riportate nel documento “*proposta di controdeduzioni alle osservazioni*” assunto al prot. Comunale n. 25399 del 12/06/2023 e nei modi ivi indicati.

**Osservazione n. 1** – pervenuta 19/05/2023 prot. 21912 **quesito n. 2**

**Il Presidente** propone di **accogliere** il quesito per le motivazioni riportate nel documento “*proposta di controdeduzioni alle osservazioni*” assunto al prot. Comunale n. 25399 del 12/06/2023;

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

Consiglieri presenti n. 13, con voti favorevoli n. 13, astenuti nessuno, contrari nessuno, espressi dai Consiglieri presenti nelle forme di legge con modalità elettronica

**DELIBERA**

di **ACCOGLIERE** il quesito n. 2 relativo all’osservazione n. 1, facendo proprie le conclusioni riportate nel documento “*proposta di controdeduzioni alle osservazioni*” assunto al prot. Comunale n. 25399 del 12/06/2023 e nei modi ivi indicati.

**Osservazione n. 1** – pervenuta 19/05/2023 prot. 21912 **quesito n. 3**

**Il Presidente** propone di **accogliere** il quesito per le motivazioni riportate nel documento “*proposta di controdeduzioni alle osservazioni*” assunto al prot. Comunale n. 25399 del 12/06/2023;

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

Consiglieri presenti n. 13, con voti favorevoli n. 13, astenuti nessuno, contrari nessuno, espressi dai Consiglieri presenti nelle forme di legge con modalità elettronica

**DELIBERA**

di **ACCOGLIERE** il quesito n. 3 relativo all’osservazione n. 1, facendo proprie le conclusioni riportate nel documento “*proposta di controdeduzioni alle osservazioni*” assunto al prot. Comunale n. 25399 del 12/06/2023 e nei modi ivi indicati.

**Osservazione n. 2** – pervenuta 24/05/2023 prot. 22603

**Il Presidente** propone di **accogliere** l’osservazione per le motivazioni riportate nel documento “*proposta di controdeduzioni alle osservazioni*” assunto al prot. Comunale n. 25399 del 12/06/2023;

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

Consiglieri presenti n. 13, con voti favorevoli n. 13, astenuti nessuno, contrari nessuno, espressi dai Consiglieri presenti nelle forme di legge con modalità elettronica

**DELIBERA**

di **ACCOGLIERE** l’osservazione n. 2, facendo proprie le conclusioni riportate nel documento “*proposta di controdeduzioni alle osservazioni*” assunto al prot. Comunale n. 25399 del 12/06/2023 e nei modi ivi indicati.

### **Osservazione n. 3 – pervenuta 27/05/2023 prot. 23008**

**Il Presidente** propone di **non accogliere** l'osservazione per le motivazioni riportate nel documento "*proposta di controdeduzioni alle osservazioni*" assunto al prot. Comunale n. 25399 del 12/06/2023;

#### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Consiglieri presenti n. 13, con voti favorevoli n. 10, astenuti n. 3 (Civera, Mancini, Mirto), contrari nessuno, espressi dai Consiglieri presenti nelle forme di legge con modalità elettronica

#### **DELIBERA**

di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione n. 3, facendo proprie le conclusioni riportate nel documento "*proposta di controdeduzioni alle osservazioni*" assunto al prot. Comunale n. 25399 del 12/06/2023 e nei modi ivi indicati.

Quindi il Presidente pone in votazione l'approvazione definitiva del Regolamento Edilizio.

#### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Consiglieri presenti n. 13, con voti favorevoli n. 13, astenuti nessuno, contrari nessuno, espressi dai Consiglieri presenti nelle forme di legge con modalità elettronica

#### **DELIBERA**

1. di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante del presente dispositivo;
2. di approvare il nuovo Regolamento Edilizio rubricato al protocollo n. 25399 del 13/06/2023, così come modificato dalle osservazioni accolte o parzialmente accolte, nel testo allegato quale parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione e comprensivo dei seguenti elaborati:
  - RE00 - Regolamento Edilizio;
  - RE01 - Allegato A - Modalità di recupero e valorizzazione dei Nuclei di Antica Formazione;
  - RE02 - Allegato B - Definizioni tecniche uniformi (DTU) - DGR del 24 ottobre 2018 n. XI/695;
  - RE03 - Allegato C - Ricognizione delle disposizioni incidenti negli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia eventi uniforme e diretta applicazione sul territorio regionale;
  - RE04 - Allegato D - Recepimento prescrizioni tecniche del DDGS 12678-2011 in tema di gas radon;
  - RE05 - Allegato E - D.C.C. n. 38 del 22 giugno 2006 approvazione definitiva modifiche del Titolo III, capitolo X del Regolamento d'Igiene;
  - RE06 - Allegato F - Disciplina del principio di invarianza idraulica e idrologica - Studio comunale di gestione del rischio idraulico (Regolamento Regione Lombardia 23/11/2017 n. 7 e s.m.i.);

3. di dare atto che il Regolamento Edilizio verrà trasmesso alla Regione Lombardia tramite l'applicativo REWEB;
4. dare atto che ai sensi del D.Lgs. 33/2013 e s.m.i. il Regolamento Edilizio verrà pubblicato nella sezione "Amministrazione Trasparente – sottosezione "disposizioni generali" sottosezione di secondo livello "Atti generali";
5. di dare atto che, come indicato dall'ATS nel parere pervenuto al prot.14967 del 03/04/2023, il Dipartimento del Territorio metterà a disposizione dell'utenza la cartografia aggiornata a cura del Gestore del Servizio Idrico Integrato delle zone di territorio comunale servite da pubblico acquedotto sul sito comunale nella sezione dedicata;

Infine il Presidente del Consiglio Comunale, al fine di dar corso celermente agli adempimenti conseguenti, pone in votazione la dichiarazione di immediata eseguibilità ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000,

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Consiglieri presenti n. 13, con voti favorevoli n. 13, astenuti nessuno, contrari nessuno, espressi dai Consiglieri presenti nelle forme di legge con modalità elettronica

### **DELIBERA**

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con D.Lgs. n. 267/2000.



Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente del Consiglio  
f.to Sig. Giovanni Carlo Calubini

Il Segretario Comunale  
f.to Dott.ssa Angela Maria Russo

---

**ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE**

Si attesta che la presente deliberazione viene pubblicata all'albo pretorio telematico del Comune il 22.06.2023 ed ivi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Montichiari, li 22.06.2023

Il Segretario Comunale  
f.to Dott.ssa Angela Maria Russo

---

**ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il  
comma 3°, del T.U. - D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

, ai sensi dell'art. 134,

Montichiari, li

Il Segretario Comunale  
Dott.ssa Angela Maria Russo

---