



Città di LONATO del GARDA
Provincia di Brescia

DELIBERAZIONE N.50 del 29/10/2021

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: Approvazione criteri in ordine agli interventi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione in ambiti extraurbani ai sensi dell'art. 3 comma 1 lett. d) del D.P.R. n. 380/2001

L'anno **duemilaventuno** addì **ventinove** del mese di **ottobre** alle ore **20:40** nella Sala delle adunanze consiliari, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente Legge e dal regolamento comunale, sono stati convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

All'appello risultano:

Ruolo	Nominativo	Presente	Assente
SINDACO	TARDANI ROBERTO	Si	
componente	BORGESE GIUSEPPE	Si	
componente	VANARIA ROBERTO	Si	
componente	BRESCIANI FIORENZO	Si	
componente	GIACOMELLI LAURA	Si	
componente	VALENTINO LEONARDI	Si	
componente	ORLINI ELENA	Si	
componente	FERRARINI NICOLA	Si	
componente	COMINELLI LUIGI	Si	
componente	CAPRA LAURA	Si	
componente	ANELLI MARIA	Si	
componente	COMENCINI PAOLA	Si	
componente	BREDA ALBERTO	Si	
componente	DANESI LORENZO	Si	
componente	LOCANTORE ANDREA	Si	
componente	PERINI PAOLA	Si	
componente	BOLLANI DAVIDE	Si	

Totale Presenti: **17**

Totale Assenti: **0**

Assiste all'adunanza il Segretario Generale **FERRO VALERIA**, il quale provvede alla relazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Consigliere **GIUSEPPE BORGESE**, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.



**Città di LONATO del GARDA
Provincia di Brescia**

Deliberazione Consiglio Comunale n. 50 del 29/10/2021

OGGETTO: Approvazione criteri in ordine agli interventi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione in ambiti extraurbani ai sensi dell'art. 3 comma 1 lett. d) del D.P.R. n. 380/2001

Sono presenti gli assessori comunali Monica Zilioli, Nicola Bianchi, Massimo Castellini, Christian Simonetti e Mariangela Musci.

Per la discussione del presente argomento si rimanda alla trattazione dell'argomento iscritto al punto precedente dell'ordine del giorno.

Esauritasi la discussione, il Presidente del consiglio comunale dà lettura dell'emendamento tecnico presentato dall'assessore Zilioli, proponendo all'organo collegiale la relativa votazione.

Si dà atto che gli interventi dei consiglieri che hanno partecipato alla discussione della presente proposta sono riportati e trascritti, dalla relativa registrazione audio, in forma integrale, nel documento depositato agli atti della segreteria comunale.

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICORDATO che il Comune di Lonato del Garda è dotato di Piano di Governo del Territorio, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 09.02.2010 ai sensi di quanto previsto dalla Legge Regionale 11.03.2005, n. 12 e divenuto efficace con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. 32 - Serie inserzioni e concorsi, in data 11/08/2010;

RICHIAMATI gli atti relativi alle successive varianti apportate allo strumento urbanistico generale, di cui ai seguenti avvisi pubblicati sul Bollettino Ufficiale Regione Lombardia:

- n. 27 - Serie inserzioni e concorsi del 06/07/2011 (Variante al Piano di Governo del Territorio - Piano delle Regole);
- n. 17 - Serie inserzioni e concorsi del 26/04/2012 (Variante al Piano di Governo del Territorio - Variante n.1);
- n. 19 - Serie inserzioni e concorsi del 06/05/2015 (Variante al Piano di Governo del Territorio - Varianti e Rettifiche);

- n. 10 - Serie inserzioni e concorsi del 04/03/2020 (Recepimento nel PGT del Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni e modifiche al Piano dei Servizi ai sensi degli artt. 9.15, 10.6 e 95bis della LR 12/2005 e s.m.i.);
- n. 44 - Serie inserzioni e concorsi del 28/10/2020 (Variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT);

PRESO ATTO CHE il Comune di Lonato del Garda con deliberazione numero n. 27 del 22/06/2021 ha adottato variante al Piano di Governo del Territorio finalizzata al recepimento dell'assetto geologico, idrogeologico e sismico ai sensi dell'articolo 8.1 della L.R. 12/2005 e che sullo strumento urbanistico si applicano le misure di salvaguardia previste dall'articolo 12, comma 3 del DPR 06/06/2001 e dall'articolo 13, comma 12, della Legge Regionale 11/03/2005, n. 12;

VISTA la propria deliberazione n. 49 del 29/10/2021 avente ad oggetto "Integrazioni alla deliberazione di Consiglio comunale n. 4 del 23/03/2021. Approvazione criteri per l'applicazione della deroga alle previsioni dei piani urbanistici generali per gli interventi di recupero degli edifici rurali dismessi o abbandonati ai sensi dell'art. 40-ter della L.R. n. 12/2005";

CONSIDERATO che con la richiamata deliberazione n. 49 del 29/10/2021, i criteri di riferimento per l'esame degli interventi ex art.40-ter della L.R. n.12/2005 aventi ad oggetto il recupero di immobili agricoli dismessi da parte dello Sportello Unico Edilizia, sono stati integrati in ordine agli interventi di ristrutturazione mediante demolizione e ricostruzione, per rispondere al duplice obiettivo di evitare dispersione e frammentazione edilizia nonché limitare il consumo di suolo agricolo, limitando la ricostruzione nella stretta area di pertinenza, da identificarsi a cura del richiedente nella misura pari a dieci volte la Superficie Coperta dell'edificio oggetto di intervento;

RICHIAMATO l'art. 3 lett. d) del DPR n. 380/2001, secondo cui si intendono per interventi di ristrutturazione *"...interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi altresì gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con diversi sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'istallazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico. L'intervento può prevedere altresì, nei soli casi espressamente previsti dalla legislazione vigente o dagli strumenti urbanistici comunali, incrementi di volumetria anche per promuovere interventi di rigenerazione urbana. Costituiscono inoltre ristrutturazione edilizia gli interventi volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, nonché, fatte salve le previsioni legislative e degli strumenti urbanistici, a quelli ubicati nelle zone omogenee A di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai piani urbanistici comunali, nei centri e nuclei storici consolidati e negli ulteriori ambiti di particolare pregio storico e architettonico, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e*

caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria;....”;

RITENUTO OPPORTUNO introdurre il medesimo criterio per tutti gli ambiti extra-urbani del PGT, purché in assenza di vincoli ex D.Lgs. n.42/2004 che, come noto, vincolano alla ricostruzione con medesima sagoma e sedime, per i medesimi obiettivi di limitazione della frammentazione e dispersione edilizia, e di contenimento del consumo di suolo agricolo;

RITENUTO pertanto di fornire il seguente criterio allo sportello Unico Edilizia: *“Gli interventi di ristrutturazione mediante demolizione e ricostruzione da attuarsi negli ambiti extraurbani, in assenza di vincoli ex D.Lgs. n.42/2004, devono prevedere la ricostruzione nella stretta area di pertinenza, da identificarsi a cura del richiedente in dieci volte la Superficie Coperta dell'edificio oggetto di intervento”;*

VISTO l'emendamento tecnico proposto dall'assessore Monica Ziglioli, di cui ne ha dato lettura il Presidente del Consiglio comunale, allegato alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale che prevede l'aggiunta delle parole “al netto di eventuali adempimenti” al dispositivo da approvare di tal che il dispositivo finale è il seguente *“Gli interventi di ristrutturazione mediante demolizione e ricostruzione da attuarsi negli ambiti extraurbani, in assenza di vincoli ex D.Lgs. n.42/2004, devono prevedere la ricostruzione nella stretta area di pertinenza, da identificarsi a cura del richiedente in dieci volte la Superficie Coperta dell'edificio oggetto di intervento, al netto di eventuali ampliamenti”;*

CON VOTI favorevoli unanimi 17, espressi nelle forme di legge da 17 consiglieri comunali presenti ed aventi diritto al voto;

DELIBERA

di accogliere ed approvare l'emendamento tecnico proposto dall'assessore Monica Zilioli, allegato alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale.

IL CONSIGLIO COMUNALE

RITENUTO pertanto di fornire il seguente criterio, come emendato all'organo collegiale, allo sportello Unico Edilizia: *“Gli interventi di ristrutturazione mediante demolizione e ricostruzione da attuarsi negli ambiti extraurbani, in assenza di vincoli ex D.Lgs. n.42/2004, devono prevedere la ricostruzione nella stretta area di pertinenza, da identificarsi a cura del richiedente in dieci volte la Superficie Coperta dell'edificio oggetto di intervento, al netto di eventuali ampliamenti”;*

RITENUTO altresì di dare indicazione all'Amministrazione Comunale di introdurre il presente criterio nel corpo normativo del PGT, mediante avvio del procedimento di variante ordinaria al Piano delle Regole, entro il primo semestre dell'anno 2022;

VISTI:

- la deliberazione di Consiglio Comunale numero 13 del 23 marzo 2021, ad oggetto: “Esame ed approvazione del bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2021 e del bilancio pluriennale per il triennio 2021/2023”;
- il vigente Regolamento di Contabilità, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale numero 14 del 30/03/2017;

- i principi di economicità, efficacia, pubblicità, imparzialità e trasparenza dell'azione amministrativa di cui all'articolo 1, comma 1, della Legge 7 agosto 1990 numero 241 e successive modificazioni e integrazioni;

ATTESA la competenza del Consiglio comunale all'adozione del presente provvedimento ai sensi dell'art. 42, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, numero 267 (TUEL) e s.m.i.;

VISTI i pareri favorevoli espressi, dal dirigente dello sportello unico per l'edilizia e urbanistica, dott. Michele Spazzini, in ordine alla regolarità tecnica della proposta, dal dirigente dell'area economico-finanziaria, dott. Davide Boglioni, in ordine alla regolarità contabile e dal Segretario Generale, dott.ssa Valeria Ferro in ossequio alle disposizioni del vigente Statuto comunale;

RAVVISATA la necessità di dare immediata eseguibilità al presente provvedimento al fine di consentire allo sportello unico edilizia privata, di applicare i predetti criteri alle pratiche edilizie presentate dai privati;

CON VOTI favorevoli unanimi 17, espressi nelle forme di legge da 17 consiglieri comunali presenti ed aventi diritto al voto;

DELIBERA

1. di approvare le premesse e l'intera narrativa quali parti integranti e sostanziali del dispositivo;
2. di approvare conseguentemente il criterio, come emendato dall'organo collegiale, che lo sportello Unico Edilizia potrà applicare, al fine di perseguire gli obiettivi di limitazione della frammentazione e dispersione edilizia, e di contenimento del consumo di suolo agricolo, sintetizzato come segue: *“Gli interventi di ristrutturazione mediante demolizione e ricostruzione da attuarsi negli ambiti extraurbani, in assenza di vincoli ex D.Lgs. n.42/2004, devono prevedere la ricostruzione nella stretta area di pertinenza, da identificarsi a cura del richiedente in dieci volte la Superficie Coperta dell'edificio oggetto di intervento, al netto di eventuali ampliamenti”*;
3. di dare atto che il presente criterio dovrà essere recepito nel corpo normativo del PGT, mediante avvio del procedimento di variante ordinaria al Piano delle Regole, entro il primo semestre dell'anno 2022;
4. di dare atto, che Responsabile del procedimento è il dirigente dello Sportello Unico per l'Edilizia e Urbanistica, Dott. Michele Spazzini, al quale compete l'adozione dei necessari e conseguenti adempimenti;
5. di dare altresì atto, ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 241/90 sul procedimento amministrativo, che qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale di Brescia al quale è possibile presentare i propri rilievi, in ordine alla legittimità del presente atto, entro e non oltre 60 giorni dall'ultimo di pubblicazione all'albo pretorio online;

Quindi, stante l'urgenza di provvedere con sollecitudine,

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON VOTI favorevoli unanimi 17, espressi nelle forme di legge da 17 consiglieri comunali presenti ed aventi diritto al voto;

DELIBERA

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, numero 267 (TUEL) e s.m.i., per consentire allo sportello unico edilizia privata, di applicare i predetti criteri alle pratiche edilizie presentate dai privati.



Città di LONATO del GARDA
Provincia di Brescia

Letto, approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE
GIUSEPPE BORGESE

IL SEGRETARIO GENERALE
FERRO VALERIA

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.P.R. 445/2000e del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. L'originale è in formato digitale, qualunque stampa dello stesso costituisce copia, salvo che sia dichiarata conforme all'originale.