

**Deliberazione n. 19
del 21/06/2021**

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO

ADOZIONE DI MODIFICA ALL'ART. 50 DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

L'anno **duemilaventuno** il giorno **ventuno** del mese di **Giugno** alle ore **19:30** nella Sala del Centro Culturale Aldo Moro, previa l'osservanza delle formalità prescritte, vennero convocati a seduta i componenti del Consiglio Comunale:

Cognome e nome	P	A	AG	Cognome e nome	P	A	AG
MAFFONI GIANPIETRO	X			NOBILINI FABIANO	X		
EPIS FEDERICA	X			BASSINI SEVERLUIGI	X		
MAGLI LAURA	X			BRIZZOLARI TIZIANA LUCIA	X		
LOMBARDI CARLO MARIO	X			GARDONI FIORENZA	X		
BULLA LUCA		X		RATTI ANDREA	X		
BINDA LEONARDO	X			CALDARESE ANIELLO	X		
COLOSSI MIRKO	X			SCALVENZI MICHELE	X		
VANOLI ANDREA		X		PAIARDI AMBROGIO	X		
ZANOTTI GIOVANNA	X						
TOTALI					15	0	2

Partecipa alla seduta il Segretario Generale **Dott. Silvio Masullo** che provvede alla redazione del presente verbale.

Riscontrata la validità della adunanza, il Presidente del Consiglio **Rag. Giovanna Zanotti** assume la presidenza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a deliberare sull'argomento sopra indicato.

N. 19 del 21/06/2021

OGGETTO: ADOZIONE DI MODIFICA ALL'ART. 50 DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Da atto che a causa dell'emergenza sanitaria da COVID-19 la seduta consiliare si è svolta a porte aperte, in una sede diversa da quella abituale, ai sensi dell'art.24 comma 2 del Regolamento per il funzionamento del Consiglio comunale.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Il Presidente del Consiglio comunale Zanotti Giovanna passa la parola all'ing. Gianandrea Delindati, Responsabile dell'Area Servizi Tecnici del Comune di Orzinuovi che illustra l'argomento.

Intervengono:

il Consigliere comunale Ratti Andrea

l'Ing. Gianandrea Delindati

il Consigliere comunale Paiardi Ambrogio

il Sindaco.

Vista la Proposta di deliberazione n. 21 del Registro Informatico.

PREMESSO che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 27.05.2013 è stato approvato definitivamente il Regolamento Edilizio Comunale secondo i disposti di cui agli artt. 14 e 29 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 24.03.2015 è stata approvata definitivamente la variante al Regolamento Edilizio Comunale relativa alla modifica dell'art. 50 - RIVESTIMENTI ESTERNI - secondo i disposti di cui agli artt. 14 e 29 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.;
- la procedura di approvazione del Regolamento Edilizio Comunale è individuata all'art. 29 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.;

DATO ATTO che:

- il cd. "Superbonus 110%" è un'agevolazione prevista dal Decreto Legge 19 maggio 2020, n. 34 (cd. "Decreto Rilancio") convertito con modificazioni dalla L. 17 luglio 2020, n. 77, che eleva al 110% l'aliquota di detrazione delle spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 30 giugno 2022, per specifici interventi in ambito di efficienza energetica, di interventi antisismici, di installazione di impianti fotovoltaici o delle infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici;
- a seguito di tale agevolazioni è preponderante la richiesta, da parte dei proprietari di fabbricati, soprattutto residenziali, di intervenire per efficientare tali edifici soprattutto con la realizzazione dei cd. "Rivestimenti esterni a cappotto";

DATO pertanto ATTO che si rende nuovamente necessario modificare l'art. 50 del vigente Regolamento Edilizio che disciplina i rivestimenti esterni tra cui, appunto, quelli "a cappotto" al fine di adeguarlo alle nuove tecnologie realizzative, salvaguardando nel contempo, soprattutto nelle vie del centro storico, il pregio architettonico di alcuni edifici nonché la sicurezza stradale evitando una riduzione significativa della carreggiata di transito (sia veicolare, sia pedonale);

DATO ATTO che l'attuale formulazione dell'art. 50 del R.E.C. è la seguente:

"ART. 050 – RIVESTIMENTI ESTERNI

La finitura esterna degli edifici da eseguire da cielo a terra su tutte le facciate (compresi i risvolti laterali) dovrà impiegare materiali e tecnologie coerenti con la tipologia e le finiture dell'edificio e con il contesto urbano in cui lo stesso è inserito.

I rivestimenti esterni dovranno garantire i criteri di ordine, decoro e di qualità architettonica anche in termini di manutenzione e pulizia degli stessi una volta realizzati.

E' ammessa la realizzazione, in lieve aggetto rispetto alla facciata e coerentemente con la finitura della facciata stessa, di una zoccolatura.

Per il centro storico e per gli edifici di pregio, gli intonaci esterni devono essere eseguiti con malta di calce, o con malta di calce e cemento al 50%, e rifiniti con intonachino a calce.

In generale è consentito l'utilizzo di rivestimenti esterni "a cappotto". Sui fronti prospettanti direttamente la pubblica via, in tutti i casi in cui tale tipologia di intervento determini lievi sporgenze rispetto all'area di pubblica circolazione, detti rivestimenti potranno avere uno spessore massimo di cm 10,00. Deve, comunque, essere salvaguardata la continuità della cortina oltre che il mantenimento della dimensione minima dello spazio pubblico (marciapiede, sede stradale, ecc.) prevista dalle vigenti normative. E' opportuno che le displanarità conseguenti vengano attenuate con il posizionamento in facciata di elementi verticali come pluviali, cornici, ecc.. Tale disposizione non trova attuazione nel Centro Storico all'interno delle mura venete del Capoluogo – Zona A1 e nei nuclei di antica formazione nelle frazioni – Zona A2.

Nel caso in cui la realizzazione di "cappotti" esterni interessasse aree di proprietà comunale dovrà essere preventivamente acquisito il competente nulla osta.

E' vietato l'utilizzo di rivestimenti esterni "a cappotto" sui fronti di edifici di pregio architettonico quando determinino alterazione dei fronti stessi".

RITENUTO pertanto di dover adeguare le disposizioni del suddetto articolo 50 nella nuova formulazione come sotto riportata:

"ART. 050 – RIVESTIMENTI ESTERNI

La finitura esterna degli edifici da eseguire da cielo a terra su tutte le facciate (compresi i risvolti laterali) dovrà impiegare materiali e tecnologie coerenti con la tipologia e le finiture dell'edificio e con il contesto urbano in cui lo stesso è inserito.

I rivestimenti esterni dovranno garantire i criteri di ordine, decoro e di qualità architettonica anche in termini di manutenzione e pulizia degli stessi una volta realizzati.

E' ammessa la realizzazione, in lieve aggetto rispetto alla facciata e coerentemente con la finitura della facciata stessa, di una zoccolatura.

Per il centro storico e per gli edifici di pregio architettonico, gli intonaci esterni devono essere eseguiti con malta di calce, o con malta di calce e cemento al 50%, e rifiniti con intonachino a calce.

In generale è consentito l'utilizzo di rivestimenti esterni "a cappotto". E' comunque vietato l'utilizzo di rivestimenti esterni "a cappotto" sui fronti di edifici di pregio architettonico – da intendersi come classificazione tipologica da PGT – quando determinino alterazione dei fronti stessi.

In ogni caso sui fronti prospettanti direttamente sulla pubblica via detti rivestimenti dovranno partire dalla quota di intradosso del primo impalcato e, laddove la pubblica via abbia larghezza fino a m. 4,00, detti rivestimenti dovranno avere uno spessore massimo di cm 10,00.

Deve, comunque essere salvaguardato il mantenimento della dimensione minima dello spazio pubblico (marciapiede, sede stradale, ecc.) previsto dalle vigenti normative.

Deve essere altresì salvaguardata la continuità della cortina prevedendo che eventuali displanarità conseguenti vengano attenuate con il posizionamento in facciata di elementi verticali come pluviali, cornici, ecc.."

DATO ATTO che le modifiche al suddetto art. 50 sono evidenziate con barrature per le parti da eliminare ed in corsivo per le parti aggiunte, così come sotto riportato:

"ART. 050 – RIVESTIMENTI ESTERNI

La finitura esterna degli edifici da eseguire da cielo a terra su tutte le facciate (compresi i risvolti laterali) dovrà impiegare materiali e tecnologie coerenti con la tipologia e le finiture dell'edificio e con il contesto urbano in cui lo stesso è inserito.

I rivestimenti esterni dovranno garantire i criteri di ordine, decoro e di qualità architettonica anche in termini di manutenzione e pulizia degli stessi una volta realizzati.

E' ammessa la realizzazione, in lieve aggetto rispetto alla facciata e coerentemente con la finitura della facciata stessa, di una zoccolatura.

Per il centro storico e per gli edifici di pregio *architettonico*, gli intonaci esterni devono essere eseguiti con malta di calce, o con malta di calce e cemento al 50%, e rifiniti con intonachino a calce.

~~In generale è consentito l'utilizzo di rivestimenti esterni "a cappotto". Sui fronti prospettanti direttamente la pubblica via, in tutti i casi in cui tale tipologia di intervento determini lievi sporgenze rispetto all'area di pubblica circolazione, detti rivestimenti potranno avere uno spessore massimo di cm 10,00. Deve, comunque, essere salvaguardata la continuità della cortina oltre che il mantenimento della dimensione minima dello spazio pubblico (marciapiede, sede stradale, ecc.) prevista dalle vigenti normative. E' opportuno che le displanarità conseguenti vengano attenuate con il posizionamento in facciata di elementi verticali come pluviali, cornici, ecc.. Tale disposizione non trova attuazione nel Centro Storico all'interno delle mura venete del Capoluogo — Zona A1 e nei nuclei di antica formazione nelle frazioni — Zona A2.~~

~~Nel caso in cui la realizzazione di "cappotti" esterni interessasse aree di proprietà comunale dovrà essere preventivamente acquisito il competente nulla osta.~~

~~E' vietato l'utilizzo di rivestimenti esterni "a cappotto" sui fronti di edifici di pregio architettonico quando determinino alterazione dei fronti stessi.~~

E' comunque vietato l'utilizzo di rivestimenti esterni "a cappotto" sui fronti di edifici di pregio architettonico – da intendersi come classificazione tipologica da PGT – quando determinino alterazione dei fronti stessi.

In ogni caso sui fronti prospettanti direttamente sulla pubblica via detti rivestimenti dovranno partire dalla quota di intradosso del primo impalcato e, laddove la pubblica via abbia larghezza fino a m. 4,00, detti rivestimenti dovranno avere uno spessore massimo di cm 10,00.

Deve, comunque essere salvaguardato il mantenimento della dimensione minima dello spazio pubblico (marciapiede, sede stradale, ecc.) previsto dalle vigenti normative.

Deve essere altresì salvaguardata la continuità della cortina prevedendo che eventuali displanarità conseguenti vengano attenuate con il posizionamento in facciata di elementi verticali come pluviali, cornici, ecc.."

RITENUTO di non procedere all'acquisizione del parere ATS, prescritto dall'art. 29 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., in quanto trattasi di modifiche non aventi valenza igienico-sanitaria;

DATO ATTO che il Responsabile dell'Area Servizi Tecnici e Gestione del Territorio, dr. ing. Gianandrea Delindati, ha dichiarato che la presente delibera non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico – finanziaria o sul patrimonio dell'ente e non è pertanto necessario il preventivo parere di regolarità contabile;

ACQUISITO il parere favorevole sotto il profilo della regolarità tecnica espresso da parte del Responsabile dell'Area Servizi Tecnici e Gestione del Territorio, dr. ing. Gianandrea Delindati, ai sensi dell'art. 49 del T.U.EE.LL., che si allega al presente atto sotto la lettera A);

VISTO:

- la L.R. 11 marzo 2005 n° 12, in particolare gli art. 14 e 29;

- il D.Lgs. 22 gennaio 2004 n° 42;
- il D. Lgs. 18 agosto 2000 n° 267;
- lo Statuto Comunale;

Dato atto che gli interventi sono stati registrati e allegati alla deliberazione n. 16 adottata in questa seduta consiliare e pubblicati sul sito istituzionale del Comune;

Con voti favorevoli ed unanimi espressi nei modi e nelle forme di legge;

D E L I B E R A

- 1) di adottare, per i motivi meglio espressi nelle premesse, variante al vigente Regolamento Edilizio del Comune di Orzinuovi, limitatamente all'art. 50 - "Rivestimenti esterni" nel testo così modificato:

"ART. 050 - RIVESTIMENTI ESTERNI

La finitura esterna degli edifici da eseguire da cielo a terra su tutte le facciate (compresi i risvolti laterali) dovrà impiegare materiali e tecnologie coerenti con la tipologia e le finiture dell'edificio e con il contesto urbano in cui lo stesso è inserito.

I rivestimenti esterni dovranno garantire i criteri di ordine, decoro e di qualità architettonica anche in termini di manutenzione e pulizia degli stessi una volta realizzati.

E' ammessa la realizzazione, in lieve aggetto rispetto alla facciata e coerentemente con la finitura della facciata stessa, di una zoccolatura.

Per il centro storico e per gli edifici di pregio architettonico, gli intonaci esterni devono essere eseguiti con malta di calce, o con malta di calce e cemento al 50%, e rifiniti con intonachino a calce.

In generale è consentito l'utilizzo di rivestimenti esterni "a cappotto". E' comunque vietato l'utilizzo di rivestimenti esterni "a cappotto" sui fronti di edifici di pregio architettonico - da intendersi come classificazione tipologica da PGT - quando determinino alterazione dei fronti stessi.

In ogni caso sui fronti prospettanti direttamente sulla pubblica via detti rivestimenti dovranno partire dalla quota di intradosso del primo impalcato e, laddove la pubblica via abbia larghezza fino a m. 4,00, detti rivestimenti dovranno avere uno spessore massimo di cm 10,00.

Deve, comunque essere salvaguardato il mantenimento della dimensione minima dello spazio pubblico (marciapiede, sede stradale, ecc.) previsto dalle vigenti normative.

Deve essere altresì salvaguardata la continuità della cortina prevedendo che eventuali displanarità conseguenti vengano attenuate con il posizionamento in facciata di elementi verticali come pluviali, cornici, ecc."

- 2) di dare atto che non si procede all'acquisizione del parere ATS, prescritto dall'art. 29 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., in quanto trattasi di modifiche non aventi valenza igienico-sanitaria;
- 3) di dare mandato al Responsabile dei Servizi Tecnici e Gestione del Territorio, intervenuta l'esecutività della presente deliberazione, per gli adempimenti conseguenti al presente atto;
- 4) di dare atto che il Responsabile del procedimento è l'ing. Gianandrea Delindati e che lo stesso ha dichiarato di non trovarsi in conflitto di interessi ai sensi dell'art. 6/bis della Legge 241/90 e s.m.i.;
- 5) di dare inoltre atto che, ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 241/90, qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso innanzi al T.A.R. della Lombardia - sezione staccata di Brescia, al quale è possibile presentare i propri rilievi, in ordine di legittimità, entro e non oltre 60

giorni dall'ultimo giorno di pubblicazione all'albo pretorio o, in alternativa, entro 120 giorni al capo dello Stato;

- 6) di dichiarare infine, stante l'urgenza di procedere, il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 T.U.EE.LL. come risultato da separata unanime votazione favorevole espresso nei modi e nelle forme di Legge.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
Rag. Giovanna Zanotti
Sottoscritto digitalmente

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Silvio Masullo
Sottoscritto digitalmente

IL SINDACO
Sen. Gianpietro Maffoni
Sottoscritto digitalmente
