

COMUNE DI CAZZAGO SAN MARTINO

Provincia di Brescia

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

N. 29 DEL 27-10-2025

OGGETTO: ESAME ED ADOZIONE DEL NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO AI SENSI DEL D.P.R. 6 GIUGNO 2001, N. 380 E DELLA L.R. 11 MARZO 2005, N. 12 IN SOSTITUZIONE DEL REGOLAMENTO VIGENTE APPROVATO CON D.C.C. 18 APRILE 2019, N. 15

L'anno **duemilaventicinque** addì **ventisette** del mese di **Ottobre**, alle ore **20:30**, presso la Sala Consiliare, in seguito a convocazione disposta con invito scritto e relativo ordine del giorno notificato ai singoli Consiglieri si è riunito il Consiglio Comunale in seduta pubblica.

All'appello risultano:

Componente		Presente	Assente
SCURI FABRIZIO	SINDACO	X	X
GUIDETTI SABRINA	VICE SINDACO	X	
DELBARBA GIANLUCA	CONSIGLIERE	X	
CONSOLATI CATERINA	CONSIGLIERE		
FAITA CRISTIAN	CONSIGLIERE	X	
BONARDI DARIO	CONSIGLIERE	X	
VENNI SILVIO CESARE	CONSIGLIERE	X	
VENTURI ANGELA	CONSIGLIERE	X	
PADERNI OSVALDO	CONSIGLIERE	X	
BONETTI PIETRO	CONSIGLIERE	X	
LUSSIGNOLI DANIELA	CONSIGLIERE	X	
FAIFER LEONARDO	CONSIGLIERE	X	
VENNI MARIA TERESA	CONSIGLIERE	X	
RUBAGA FLAVIO	CONSIGLIERE	X	
LAMPERTI ELENA	CONSIGLIERE	X	
GUIDETTI MIRCO	CONSIGLIERE	X	
MOSSINI ANTONIO	CONSIGLIERE	X	

Numero totale PRESENTI: 16 – ASSENTI: 1

Assiste la VICE SEGRETARIA GENERALE **Dott.ssa MANFREDINI ELEONORA** la quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il **Dott. FABRIZIO SCURI**, nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Il Sindaco apre il dibattito.

Chiede ed ottiene la parola il consigliere Venni Maria Teresa la quale chiede in quale momento va inoltrato il parere all'ATS.

Chiede e ottiene la parola l'Ing. Bertocchi il quale suggerisce che il parere di Ats, per gli aspetti igienico-sanitari, venga inoltrato tra l'adozione e l'approvazione definitiva. La stessa cosa vale per il PGT.

Successivamente, constatato che sul tema non vi sono ulteriori richieste di intervento, il Sindaco dichiara chiusa la discussione e pone in votazione la proposta.

Quindi,

CON voti favorevoli n.11, contrari nessuno, astenuti n.5 (Venni M.T.; Rubaga F.; Lamperti E.; Guidetti M.; Mossini A.), espressi per alzata di mano dal Sindaco e da n. 15 Consiglieri presenti e votanti;

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO

- che ai sensi dell'art. 2 comma 4 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 i comuni, nell'ambito della propria autonomia statutaria e normativa, disciplinano l'attività edilizia;
- che ai sensi dell'art. 4 comma 1 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 il regolamento che i Comuni approvano deve contenere la disciplina delle modalità costruttive, con particolare riguardo al rispetto delle normative tecnico-estetiche, igienico-sanitarie, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle pertinenze degli stessi;
- che ai sensi dell'art. 4 comma 1-sexies del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 il Governo, le regioni e le autonomie locali, in attuazione del principio di leale collaborazione, concludono in sede di Conferenza unificata accordi 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, è adottato dai comuni nei termini fissati dai suddetti accordi;

RICHIAMATA la Delibera di Giunta Regionale n. XI/695 del 24 ottobre 2018 in attuazione dell'intesa Stato/Regioni sottoscritta in sede di Conferenza Unificata il 20 ottobre 2016 e pubblicata nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 268 del 16 novembre 2016, stipulata ai sensi dell'articolo 4, comma 1 sexies del DPR 380/2001 con la quale sono stati approvati:

- lo Schema di regolamento edilizio-tipo (Allegato A);
- le Definizioni tecniche uniformi (Allegato B);
- la Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia, aventi uniforme e diretta applicazione sul territorio regionale (Allegato C);
- le indicazioni ai Comuni per l'adozione dello schema di Regolamento edilizio tipo regionale (Allegato D);

CONSIDERATO che ai sensi della suddetta Delibera di Giunta Regionale n. XI/695 del 24 ottobre 2018:

- i Comuni devono provvedere alla conformazione del regolamento edilizio entro 180 giorni dall'efficacia della DGR stessa, secondo lo schema di Regolamento Edilizio Tipo (allegato A alla DGR), richiamando le definizioni tecniche uniformi (allegato B alla DGR) e riorganizzando compiutamente le norme regolamentari in materia edilizia di propria competenza secondo la struttura generale uniforme di cui all'Allegato C alla DGR;

– decorso il termine di 180 giorni di cui al punto precedente, le definizioni uniformi e le disposizioni sovraordinate in materia edilizia trovano diretta applicazione, prevalendo sulle disposizioni comunali con esse incompatibili, e le definizioni aventi incidenza sulle previsioni dimensionali urbanistiche avranno comunque efficacia a partire dal primo aggiornamento complessivo di tutti gli atti del PGT;

CONSIDERATO

– che con delibera di Consiglio comunale n. 20 del 29/06/2012, esecutiva ai sensi di legge, questa Amministrazione comunale ha approvato l'*Accordo di collaborazione per lo sviluppo della Franciacorta – Terra della Franciacorta*, unitamente ai comuni di Adro, Capriolo, Cellatica, Coccaglio, Cologne, Corte Franca, Erbusco, Gussago, Iseo, Monticelli Brusati, Ome, Paderno Franciacorta, Paratico, Passirano, Provaglio d'Iseo, Rodengo Saiano e Rovato, territorialmente contigui, con l'obiettivo di *"implementare un vero e proprio "sistema Franciacorta" per definire in modo più nitido l'identità del territorio e le direttrici del suo sviluppo, rendere più coerenti gli obiettivi di sviluppo e le scelte attuative, connettere la Franciacorta ad altri territori anche a livello internazionale, migliorare la capacità di attrarre investimenti, intercettare finanziamenti come "sistema territoriale"*;

– che con delibera di Consiglio comunale n. 57 del 27/12/2018, esecutiva ai sensi di legge, questa Amministrazione comunale ha approvato la costituzione, unitamente ai Comuni di Adro, Capriolo, Cellatica, Coccaglio, Cologne, Corte Franca, Erbusco, Gussago, Iseo, Monticelli Brusati, Ome, Paderno Franciacorta, Paratico, Passirano, Provaglio d'Iseo, Rodengo Saiano e Rovato, dell'*Associazione Terra della Franciacorta*, la quale rappresenta la naturale evoluzione dell'*Accordo di collaborazione per lo sviluppo della Franciacorta – Terra della Franciacorta* in essere dall'anno 2012;

RICHIAMATI

– il Piano Territoriale Regionale di Area Vasta P.T.R.A. Franciacorta avviato dalla Giunta Regionale con DGR n. 3791 del 3 luglio 2015, adottato dalla Giunta Regionale con DGR n. 5833 del 18 novembre 2016 e approvato dal Consiglio Regionale con DCR n. X/1564 del 18 luglio 2017;

– la proposta di Regolamento Edilizio unico, allegato DP2 al Documento di Piano del PTR A Franciacorta, in attuazione alla D.g.r. 24 ottobre 2018, n. XI/695;

PRESO ATTO che sui presupposti sopra citati è stato approvato con D.C.C. 18 aprile 2019, n. 15 il Regolamento Edilizio vigente;

CONSIDERATO che il comune di Cazzago San Martino sta adottando la 6a variante generale al Piano di Governo del Territorio, la quale comporterà un notevole cambiamento nell'apparato normativo attuativo, demandando al Regolamento Edilizio un ruolo di dettaglio e complemento imprescindibile per le nuove Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.);

RAVVISTO che il Regolamento Edilizio vigente non risulta rispondere alle nuove esigenze attuative dettate dalle future previsioni della 6a variante generale al Piano di Governo del Territorio;

VISTA la proposta di Regolamento Edilizio depositata in data 12/09/2025 con prot. n. 15837 da parte dello studio incaricato Soc. Pianozero Progetti s.r.l., con sede via Palazzo n. 5, 25081, Bedizzole (Bs);

RITENUTO pertanto necessario ed opportuno adottare il nuovo Regolamento Edilizio allegato, in concomitanza con l'adozione della 6a variante generale al Piano di Governo del Territorio, al fine di avere uno strumento completo e coordinato utilizzabile nel periodo di salvaguardia;

VISTI

– il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii.
– la L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e ss.mm.ii.
– D.G.R. del 24 ottobre 2018, n. XI/695;

RICORDATO che la presente proposta di deliberazione è stata esaminata nella seduta della Commissione Urbanistica del 23/10/2025;

VISTO il parere favorevole del Responsabile dell'Urbanistica, Edilizia ed Ambiente, dott.ssa Ileana Busolini, in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'articolo 49, comma 1, D. Lgs. 18/8/2000 n. 267;

PRESO ATTO che il presente provvedimento non necessita del parere di regolarità contabile, ai sensi dell'articolo 49 del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con Decreto Legislativo 267/2000, in quanto non comporta alcun impegno di spesa.

DELIBERA

DI ADOTTARE il nuovo Regolamento Edilizio allegato alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale, depositato in data 12/09/2025 con prot. n. 15837 da parte dello studio incaricato Soc. Pianozero Progetti s.r.l., con sede via Palazzo n. 5, 25081, Bedizzole (Bs);

DI DARE ATTO che il Regolamento Edilizio de quo sarà depositato presso la Segreteria del Comune di Cazzago San Martino, per il periodo continuativo di 15 giorni, al fine della presentazione delle osservazioni nei successivi 15 giorni;

DI DARE ATTO che la presente proposta di Regolamento Edilizio verrà inviata all'A.T.S. di Brescia al fine che possa esprimere il proprio parere ai sensi dell'art. 29 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e ss.mm.ii.;

DI DARE ATTO che la presente proposta di Regolamento Edilizio verrà inviata all'Associazione Terre di Franciacorta, a cui aderisce il Comune di Cazzago San Martino, al fine che possa visionarla e rendere le proprie eventuali note / osservazioni;

DI DEMANDARE al Responsabile dell'Urbanistica, Edilizia ed Ambiente gli adempimenti successivi;

DI DARE ATTO che il regolamento testé approvato è soggetto a duplice pubblicazione all'albo pretorio, così come previsto dall'art. 71 comma 6, dello Statuto Comunale.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL SINDACO
DOTT. FABRIZIO SCURI

LA VICE SEGRETARIA GENERALE
DOTT.SSA ELEONORA MANFREDINI

☐ Deliberazione dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell' art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000 e.ss.mm.ii.

Deliberazione esecutiva ad ogni effetto di legge decorso il decimo giorno di pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs n. 267/2000 e.ss.mm.ii.

LA VICE SEGRETARIA GENERALE
DOTT.SSA ELEONORA MANFREDINI

COMUNE DI CAZZAGO SAN MARTINO

Provincia di Brescia

Deliberazione di Consiglio n° 29 del 27-10-2025

Area: TECNICA

OGGETTO: ESAME ED ADOZIONE DEL NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO AI SENSI DEL D.P.R. 6 GIUGNO 2001, N. 380 E DELLA L.R. 11 MARZO 2005, N. 12 IN SOSTITUZIONE DEL REGOLAMENTO VIGENTE APPROVATO CON D.C.C. 18 APRILE 2019, N. 15

Atto pubblicato all'Albo Pretorio di questo Ente e consultabile sul Sito Ufficiale dal 29-10-2025 al 13-11-2025.

Cazzago San Martino, 29-10-2025

Il Responsabile della Pubblicazione
MARCELLA ARCHETTI

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art.24 del D.Lgs. n.82/2005 e ss.mm.ii.