

**Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale**  
**n. 3 del 26/02/2024**

**OGGETTO: APPROVAZIONE DEL NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE**

L'anno 2024 il giorno ventisei del mese di Febbraio alle ore 20:30 nella sala consiliare, a seguito di convocazione disposta con invito scritto e relativo ordine del giorno, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione straordinaria, seduta pubblica, di prima convocazione.

Sono presenti alla trattazione dell'argomento i Signori:

|                       |             |
|-----------------------|-------------|
| X ZOTTI FABIO         | Sindaco     |
| X PANADA ANTONIETTA   | Consigliere |
| X MARCHESINI ISABELLA | Consigliere |
| X RIZZI FEDERICA      | Consigliere |
| X COLOMBI FABRIZIO    | Consigliere |
| X RADICI DIEGO        | Consigliere |
| X BONOMETTI MARIUCCIA | Consigliere |
| NICCOLI JACOPO        | Consigliere |
| X TIRABOSCHI ALBERTO  | Consigliere |
| BOTTERI EMANUELE      | Consigliere |
| X LOMBARDI JESSICA    | Consigliere |
| X LAURO TIZIANA       | Consigliere |
| PEDERZOLI ALEX        | Consigliere |
| X TOFANELLI LUCA      | Consigliere |
| X BODEI MANUEL        | Consigliere |

Totale presenti: 12

Totale assenti: 3

Assiste all'adunanza il Segretario Comunale Dott.ssa Antonella Patrizia Nostro.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il presidente del consiglio comunale Avv. Federica Rizzi, assume la presidenza ed espone l'oggetto iscritto all'ordine del giorno e su quest'ultimo il Consiglio Comunale adotta la seguente deliberazione:



## IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA l'illustrazione del provvedimento da parte dell'assessore Alberto Tiraboschi, riportata nella trascrizione della fonoregistrazione della seduta consiliare, che sarà allegata alla deliberazione di approvazione dei verbali della seduta consiliare;

DATO ATTO che il vigente Regolamento Edilizio comunale è stato approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 29 del 09/06/2014;

PREMESSO che:

- Il DPR 380/01 e s.m.i., 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, è 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 380/01 e s.m.i., pubblicata in G.U., serie generale, n. 268/2016;
- 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 quanto segue:
  - in coerenza con i contenuti dell'intesa siglata in conferenza unificata il 20/10/2016, l'intesa concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all'art. 4, comma 1-sexies, del DPR 380/01 e s.m.i., i Comuni conformano il proprio regolamento edilizio alla struttura generale uniforme ed ai caratteri espositivi previsti nello schema di regolamento edilizio tipo;
  - i Comuni provvedono alla conformazione del regolamento edilizio 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:*

- in data 12/08/2022, prot. n. 16416 veniva pubblicato all'albo pretorio on line e sul sito istituzionale l'avviso di avvio del procedimento relativo alla redazione del nuovo regolamento edilizio comunale in adeguamento alle norme sopravvenute;
- per l'elaborazione del nuovo Regolamento Edilizio è stato conferito, con determinazione n. 812 del 20/11/2019, apposito incarico professionale all'Arch. Fabio Maffezzoni;

*CONSIDERATO che:*

- ai sensi dell'art. 29 della L.R. 12/05 e s.m.i. il regolamento edilizio deve essere adottato e approvato dal Consiglio Comunale con le procedure di cui ai commi 2, 3 e 4 dell'articolo 14 della legge regionale 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, trascorsi i quali si intende reso favorevolmente;
- la bozza di regolamento è stata inviata all'ATS competente per l'espressione del parere di competenza in data 29/07/2022, prot. 15498;
- in data 07/09/2022 è pervenuto il parere igienico – sanitario, nel quale si suggeriva di inserire i requisiti di cui al titolo III del regolamento di igiene tipo in merito ai requisiti minimi delle abitazioni;
- in data 20/02/2023, prot. 3606 è stata inoltrata ad ATS la bozza del regolamento aggiornata;
- ad oggi non è più pervenuta alcuna nota in merito da parte di ATS;

*DATO ATTO che:*

- il professionista incaricato in data 10/10/2023, prot. 20512 ha depositato lo schema finale del nuovo Regolamento Edilizio, ai fini della sua adozione;
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 27/11/2023 è stato adottato il “nuovo regolamento Edilizio Comunale”;
- che la suddetta deliberazione è stata depositata per 15 (quindici) giorni consecutivi a decorrere dal giorno 05 dicembre 2023 e fino al 20 dicembre 2023 compresi sul sito istituzionale del Comune di Mazzano e nell'Ufficio edilizia Privata urbanistica e SUAP e nei quindici giorni successivi alla scadenza del termine di pubblicazione chiunque poteva presentare le proprie osservazioni;
- che l'avviso di adozione e deposito, prot. n. 24404 del 05/12/2023, è stato pubblicato in data 05/12/2023 Reg. N. 1359, all'albo pretorio online, su amministrazione Trasparente e sul sito istituzionale;
- il termine di scadenza per la presentazione di osservazioni era stabilito per il giorno 05 gennaio 2024, alle ore 12,00;

*PRESO ATTO che* entro il 05 gennaio 2024 non risulta essere pervenuta alcuna osservazione;

*PRESO ATTO che* entro 60 giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle osservazioni il Consiglio Comunale approva il Regolamento edilizio;

*VISTE:*

- la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 «Legge per il Governo del Territorio» e s.m.i.;
- il D.P.R. 380/01 e s.m.i., “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”;

*RICHIAMATI:*



- il regolamento di contabilità;
- la deliberazione del Consiglio comunale n. 13 del 23/06/2023, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il rendiconto per l'esercizio economico-finanziario 2022;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 del 28/12/2023, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stata approvata la Nota di Aggiornamento al Documento unico di programmazione (sezione strategica: 2024 – sezione operativa: 2024/2026);
- la deliberazione del Consiglio comunale n. 49 del 28/12/2023, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione finanziario 2024/2026 con i relativi documenti programmatici;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 16 del 22/01/2024, esecutiva ai sensi di legge, con cui è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) finanziario per il triennio 2024/2026;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 79 del 24/07/2023, esecutiva ai sensi di legge, con cui è stato approvato il Piano Integrato di attività ed Organizzazione (P.I.A.O.) per il triennio 2023/2025;
- l'art. 107 del Testo Unico 18/08/2000, n. 267;
- il regolamento comunale sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;
- la legge n. 241 del 07/08/1990;

#### ACQUISITI:

- il parere favorevole di regolarità tecnica reso dalla Responsabile dell'Ufficio unico intercomunale – Mazzano, Nuvolera e Nuvolento - area urbanistica - edilizia privata – S.U.A.P., arch. Giuliana Pelizzari, ai sensi dell'art. 49 – I comma – del Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000;
- il parere favorevole di regolarità contabile reso dal Responsabile ad interim dell'Ufficio unico intercomunale – Mazzano, Nuvolera e Nuvolento - servizi economico-finanziari, dott. Paolo Carapezza, ai sensi dell'art. 49 – I comma – del Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000;

ATTESA la competenza del Consiglio Comunale in merito all'approvazione dello schema di nuovo Regolamento Edilizio;

CON VOTI favorevoli n. 12, contrari nessuno, astenuti nessuno, espressi in forma palese, per alzata di mano, da n. 12 consiglieri presenti e votanti,

### D E L I B E R A

1. *DI RICHIAMARE* le premesse, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. *DI APPROVARE* il nuovo Regolamento Edilizio, in adeguamento alle norme sopravvenute, allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;
3. *DI DARE ATTO* che la Responsabile del Procedimento è l'arch. Giuliana Pelizzari, responsabile dell'Ufficio unico intercomunale - Mazzano, Nuvolera e Nuvolento - Edilizia Privata, Urbanistica e SUAP e che la stessa ha dichiarato di non trovarsi in conflitto di interessi ai sensi dell'art. 6/bis della Legge 241/90 e s.m.i.;
4. *DI DARE* mandato alla responsabile del presente procedimento, di assumere tutti gli atti conseguenti alla presente deliberazione;



5. *DI DARE, inoltre, ATTO* che il presente provvedimento verrà pubblicato ai sensi dell'art. 39, comma 1, art. 23, comma 1 e art. 12, comma 1 del D.Lgs 33/2013 e s.m.i., sul sito web del comune di Mazzano, alla sezione "Amministrazione Trasparente" - "pianificazione e governo del territorio", "Provvedimenti Organi indirizzo politico" e nella sotto - sezione di primo livello "Disposizioni generali", sotto - sezione di secondo livello "Atti generali";
6. *DI DARE, altresì, ATTO* che, ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 241/90 e successive modifiche ed integrazioni, 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 entro e non oltre 60 giorni dall'ultimo di pubblicazione all'Albo pretorio o, in alternativa, entro 120 giorni al Capo dello Stato.



Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente del Consiglio Comunale  
Avv. Federica Rizzi  
*Inforcert spa*

Il Segretario Comunale  
Dott.ssa Antonella Patrizia Nostro  
*Inforcert spa*

