



## COMUNE DI MOGLIA

Provincia di Mantova

Codice Ente n° 10853

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 20 del 28/05/2026

**OGGETTO: NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE IN CONFORMITÀ ALLA D.G.R. 24 OTTOBRE 2018 N. XI/695 AVENTE PER OGGETTO "RECEPIMENTO DELL'INTESA TRA IL GOVERNO, LE REGIONI E LE AUTONOMIE LOCALI, CONCERNENTE L'ADOZIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO-TIPO DI CUI ALL'ARTICOLO 4, COMMA 1 SEXIES, DEL DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 GIUGNO 2001, N.380".**  
**APPROVAZIONE DEFINITIVA.**

L'anno duemilaventisei, addì ventotto del mese di Maggio alle ore 19:00, presso Sala Consiliare del Palazzo Comunale, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunita, sotto la presidenza del Sindaco Dott. Claudio Bavutti, il Consiglio Comunale. Partecipa all'adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale Il Segretario Comunale Dott. Alessio Testoni.

Intervengono i Signori:

N.	Cognome e Nome	Qualifica	P	A
1	BAVUTTI CLAUDIO	Sindaco	SI	NO
2	BARALDI DANIELA	Consigliere	SI	NO
3	FERRARI CLAUDIO	Consigliere	SI	NO
4	CHITELOTTI LORENA	Consigliere	SI	NO
5	MORETTI GIANLUCA	Consigliere	SI	NO
6	SACCHI MIRKO	Consigliere	SI	NO
7	MARTIGNONI ALESSIO	Consigliere	SI	NO
8	RABITTI ROBERTA	Consigliere	SI	NO
9	CALCIOLARI LAURA	Consigliere	SI	NO
10	GATTI GIUSEPPE	Consigliere	SI	NO
11	NIGRO COSIMO DAMIANO	Consigliere	SI	NO
12	BERTOLINI GRETA	Consigliere	SI	NO
13	KHAN EJAZ UR REHMAN	Consigliere	SI	NO

PRESENTI: 13 ASSENTI: 0

Il Sindaco, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio Comunale a trattare il seguente argomento:

**OGGETTO: NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE IN CONFORMITÀ ALLA D.G.R. 24 OTTOBRE 2018 N. XI/695 AVENTE PER OGGETTO "RECEPIMENTO DELL'INTESA TRA IL GOVERNO, LE REGIONI E LE AUTONOMIE LOCALI, CONCERNENTE L'ADOZIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO-TIPO DI CUI ALL'ARTICOLO 4, COMMA 1 SEXIES, DEL DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 GIUGNO 2001, N.380". APPROVAZIONE DEFINITIVA.**

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

*Vista la seguente proposta di deliberazione:*

**RICHIAMATE:**

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 04 in data 12/01/2026, esecutiva ai sensi di legge, con cui è stato approvato il bilancio di previsione 2026/2028, secondo lo schema di cui al d.Lgs. n. 118/2011;
- la deliberazione della Giunta comunale n. 4 del 19/01/2026, avente ad oggetto "Approvazione piano esecutivo di gestione (P.E.G.) parte contabile per il triennio 2026-2028";
- la deliberazione della Giunta comunale n. 33 del 31/03/2026, ad oggetto "Approvazione piano integrato di attività e organizzazione (PIAO) 2026/2028";

PREMESSO che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 14/02/2003 è stato approvato il regolamento edilizio del Comune di Moglia, modificato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 55 del 30/11/2012;

ATTESO che il decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) ed, in particolare, l'articolo 4, comma 1- sexies (introdotto dall'articolo 17 bis decreto-legge 133/2014, convertito, con modificazioni, dalla legge 164/2014), dispone che «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»;

VISTA la Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 ed in particolare la parte II – Gestione del Territorio, capo 1 – disposizioni generali – art. 29;

PRESO ATTO dell'intesa del 20 ottobre 2016, siglata in sede di Conferenza unificata, tra il Governo, le Regioni e le Autonomie locali, concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all'articolo 4, comma 1-sexies, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, pubblicata in Gazzetta ufficiale, Serie generale, n. 268 del 16 novembre 2016;

VISTA la D.G.R. 24 ottobre 2018, n. XI/695 avente per oggetto "*Recepimento dell'intesa tra il governo, le regioni e le autonomie locali, concernente l'adozione del regolamento edilizio- tipo di*

*cui all'articolo 4, comma 1 sexies, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380*";

VISTO l'allegato D alla sopracitata DGR 24 ottobre 2018, n. XI/695, che prevede:

— 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;

— i Comuni provvedono alla conformazione del regolamento edilizio entro la data di approvazione della variante urbanistica al PGT di recepimento della L.R. 31/2014 riorganizzando compiutamente le norme regolamentari in materia edilizia di propria competenza secondo la struttura generale uniforme indicata sullo schema di regolamento edilizio tipo;

DATO ATTO che pertanto si rende necessario dotarsi di un Regolamento edilizio comunale i cui disposti e contenuti siano allineati con la vigente disciplina e quanto stabilito dalla succitata D.G.R. 24 ottobre 2018, n. XI/695;

RICHIAMATO l'art. 29 inerente la "Procedura per l'approvazione del regolamento edilizio" della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12;

RICHIAMATA la deliberazione di Consiglio comunale n. 43 del 10/12/2025 ad oggetto "ADOZIONE DEL NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE IN CONFORMITÀ ALLA D.G.R. 24 OTTOBRE 2018 N. XI/695 AVENTE PER OGGETTO "RECEPIMENTO DELL'INTESA TRA IL GOVERNO, LE REGIONI E LE AUTONOMIE LOCALI, CONCERNENTE L'ADOZIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO-TIPO DI CUI ALL'ARTICOLO 4, COMMA 1 SEXIES, DEL DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 GIUGNO 2001, N. 380";

VISTO l'adottato Regolamento Edilizio Comunale, che costituisce parte integrante e sostanziale della predetta Deliberazione Consigliare n. 43 del 10/12/2025, esecutiva dal 22/12/2025;

DATO ATTO che:

— ai sensi e per gli effetti della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, art. 29 ed art. 14, commi 2, 3 e 4, la suddetta deliberazione con i relativi allegati è stata depositata nella segreteria comunale per quindici giorni consecutivi dal 19/01/2026 al 03/02/2026 compreso, affinché chiunque avesse potuto prenderne visione;

— l'avviso di adozione, deposito e pubblicazione, prot. 490 del 19/01/2026, è stato reso pubblico mediante affissione n. 16 all'Albo Pretorio comunale per lo stesso periodo e la suddetta delibera con gli atti ad essa allegati sono stati pubblicati e resi consultabili sul sito web comunale <https://www.comune.moglia.mn.it/it> nella sezione Notizie/News, nella sezione Amministrazione trasparente;

— l'avviso di adozione, deposito e pubblicazione è stato affisso nei luoghi istituzionali del Comune di Moglia, pubblicato sul quotidiano la Voce di Mantova in data 21/01/2026 e sul BURL di Regione Lombardia Serie Avvisi e Concorsi il giorno 28 gennaio 2026;

— il Regolamento edilizio adottato ai sensi della suddetta Deliberazione è stato altresì pubblicato nella sezione dei Regolamenti riguardanti il territorio ([https://www.comune.moglia.mn.it/it/documenti\\_publici/territorio](https://www.comune.moglia.mn.it/it/documenti_publici/territorio));

— nei successivi 15 giorni consecutivi, fino al giorno 19/02/2026 è stato possibile presentare le eventuali osservazioni di merito;

PRESO ATTO che, entro tale data di scadenza, non sono pervenute osservazioni;

DATO ATTO, altresì, che la deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 del 10/12/2025 ed il relativo nuovo Regolamento Edilizio adottato sono stati trasmessi ad ATS Val Padana di Mantova (con prot. 501 del 19/01/2026), ai fini dell'espressione del parere di competenza come prescritto dall'art. 29 della L.R. 11.03.2005, n. 12;

VISTO il parere prot. 24164 del 16/03/2026 espresso da ATS Val Padana Dipartimento di Igiene e Prevenzione Sanitaria, UOC Igiene e Sanità Pubblica Salute – Ambiente, assunto a protocollo comunale in data 16/03/2026 al n. 2815;

VISTO l'elaborato "REC02\_Schede Osservazioni\_Apr2026", allegato al presente atto quale parte integrante dello stesso;

DATO ATTO che:

— i contenuti dell'elaborato sopra richiamato recepiscono le indicazioni e le direttive fornite dall'Amministrazione Comunale;

— la proposta deliberativa si riferisce sia all'esame delle osservazioni che alle relative controdeduzioni nonché all'approvazione del Regolamento Edilizio Comunale, aggiornato sulla base delle osservazioni di cui è indicato l'accoglimento;

RITENUTO di procedere all'esame ed alla votazione delle singole osservazioni e contributi, con le relative proposte al fine di tener conto della specificità di ognuna, consentendo a ciascun consigliere comunale l'espressione delle proprie valutazioni e delle proprie votazioni nonché, per i consiglieri che eventualmente versino in conflitto di interessi, di potersi astenere dalla discussione e dalla votazione;

DATO ATTO che le proposte di deliberazione riguarderanno rispettivamente: l'accoglimento, il parziale accoglimento, la presa d'atto o il respingimento delle medesime, sulla scorta delle motivazioni contenute nell'elaborato "REC02\_Schede Osservazioni\_Apr2026", allegato alla presente deliberazione;

RICORDATO l'obbligo per i Consiglieri comunali di astenersi dal partecipare alla discussione e alla votazione, ai sensi dell'art.78 c. 2 del TUEL *nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado*”;

DATO ATTO che non sono pervenute osservazioni da parte di privati, associazioni e portatori d'interessi;

RITENUTO di procedere all'esame e valutazione del parere igienico-sanitario pervenuto da parte di A.T.S. Val Padana in data 16/03/2026 – prot. n. 2815, con conseguente determinazione sullo stesso, come di seguito riportato:

*“In riferimento alla richiesta di cui all'oggetto, visto le tavole di progetto e la relazione allegata, questo Servizio, per quanto di competenza, esprime il seguente parere:*

*Osservazioni:*

*-art 23 (inagibilità locali abitativi): da valutare l'aggiunta delle seguenti diciture:*

- alloggio improprio (box, cantina, soffitta ecc.);*
- mancanza di ogni sistema di riscaldamento;*
- mancanza del locale cucina;*
- requisiti R.A.I. gravemente insufficienti (valutare parametri percentuali).*

*-art. 62.2 - 6: l'altezza minima dei locali principali pari a 2.40 mt (anche se in fase di manutenzione straordinaria) risulta troppo inferiore al minimo previsto pari a 2.70 mt: si consiglia un limite (in deroga) non inferiore a 2,55 mt.*

*-art. 62.4-1: servizio igienico di superficie minima pari a mq 4,00 in unico vano.*

*-art. 62.4-3: il lavamani posizionato nell'anti wc. per attività non residenziali.*

*-art. 62.6-7: le aperture poste sulla copertura (raso falda/velux) concorrono solo per il parametro di illuminazione.*

*-art. 62.10: l'altezza media ponderata al di sotto della quale il locale non è considerato abitabile è mt 2.40.*

*-art. 62.11: scale od uso collettivo; interruzione ogni 10 alzate.*

*-art. 62.12: per i sopalchi è introdotta la L.R. n° 18 del 09/12/2025 e successiva modifica.*

*-art. 89 locale rifiuti: per il ricovero dei rifiuti umidi si consiglia di stabilire caratteristiche del vano (altezza, pareti lavabile. canna esalazione sfociente oltre copertura, aperture atte a non facilitare l'accesso di animali infestanti ecc.) ed una distanza minima da finestre di terzi.*

*-art. 104: si consiglia di indicare la distanza minima dell'intercapedine pari a 1,50 mt.*

*-la normativa di riferimento per quanto riguarda le acque potabili è il D.L. 23/02/2023 n° 18. La potabilità dell'acqua NON viene rilasciata dall'ATS.*

*-serre bioclimatiche: si ricorda che l'aerazione indiretta non è ammessa; pertanto, l'aerazione naturale di locali abitativi principali dotati di serre bioclimatiche, dovrà comunque essere garantita da aperture verticali poste in altre pareti/copertura del locale residenziale.*

*Inoltre:*

*-indicare distanza tra i box per gli animali di affezione (almeno 10 mt) da edifici residenziali di terzi.*

*Barbecue: dotati di canna di esalazione sfocianti in modo tale che non siano fonte di fastidi/inconvenienti igienici.*

*-indicare una superficie minima di aerazione naturale diretta per le autorimesse singole.*

*-non si vince il capitolo relativo alle distanze tra allevamenti ed insediamenti residenziali /produttivi (compresa le distanze da abitazioni di terzi per i ricoveri/recinti animali d'affezione): si suppone che la regolamentazione sia riportata nel P.G.T. comunale.”*

### **Controdeduzione**

*A questa osservazione elaborata in sintesi, semplicemente si propone una presa d'atto e un accoglimento del parere favorevole, con il recepimento della prescrizione citata.*

*Si propone quindi di accogliere parzialmente il parere di A.T.S. Val Padana.*

RITENUTO pertanto di procedere all'approvazione del nuovo Regolamento Edilizio Comunale, ai sensi dell'art. 29. "Procedura di approvazione del regolamento edilizio" della L.R. 12/2005 ed in conformità a quanto stabilito dalla D.G.R. 24 ottobre 2018 - n. XI/695;

RICHIAMATI:

- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";
- il vigente Statuto comunale;
- il vigente Regolamento sull'Ordinamento generale degli uffici comunali;
- la legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme sul procedimento amministrativo";
- il DPR 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";
- la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 "Legge per il governo del territorio"

VISTO il decreto sindacale n. prot. 13361 del 31/12/2025, con il quale si attribuisce la responsabilità dell'Area Tecnica all'Arch. Alessia Giovanelli fino al 31/12/2026;

DICHIARATA la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa sul presente atto, ai sensi del Regolamento comunale sui controlli interni, approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 70 del 28/12/2023;

PROPONE

per le motivazioni in narrativa,

- 1) di APPROVARE le premesse quali parti integranti e sostanziali della presente deliberazione;
- 2) di APPROVARE le controdeduzioni alle osservazioni, pareri e contributi così come riportato in premessa della presente deliberazione, in calce ad ogni osservazione e il relativo elaborato esplicativo "REC02\_Schede Osservazioni\_Apr2026", allegato alla presente deliberazione;
- 3) APPROVARE le modifiche al nuovo Regolamento Edilizio Comunale, conseguentemente all'accoglimento delle osservazioni, come da votazione alle controdeduzioni delle osservazioni pervenute e le conseguenti decisioni adottate su ciascuna osservazione;
- 4) di APPROVARE il testo coordinato del nuovo Regolamento Edilizio Comunale, in conformità alla D.G.R. 24 ottobre 2018 - n. XI/695 avente per oggetto "*Recepimento dell'intesa tra il governo, le regioni e le autonomie locali, concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all'articolo 4, comma 1 sexies, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380*" e i relativi allegati, così come modificato e coordinato in recepimento delle osservazioni accolte come sopra rilevato e che è allegato alla presente deliberazione e ne forma parte integrante e sostanziale, allegato alla presente deliberazione;
- 5) di DARE ATTO che il nuovo Regolamento Edilizio Comunale è conforme al Regolamento Edilizio Tipo (RET), come recepito dalla D.G.R. n. 695 del 24/10/2018
- 6) di DISPORRE che venga data comunicazione al pubblico del deposito e della pubblicazione di cui sopra nel sito informatico, mediante avviso pubblicato all'Albo pretorio on line e sul sito web istituzionale del Comune;

7) di DARE ATTO che, ai sensi del punto 4 del dispositivo della D.G.R. 24 ottobre 2018 - n. XI/695 e del relativo Allegato D, le definizioni uniformi e le disposizioni sovraordinate in materia edilizia trovano diretta applicazione, prevalendo sulle disposizioni comunali con esse incompatibili; le definizioni aventi incidenza sulle previsioni dimensionali urbanistiche (esplicitamente individuate dalla DGR) hanno comunque efficacia a partire dal primo aggiornamento complessivo del PGT, fatti salvi i procedimenti urbanistici ed edilizi già avviati al momento dell'efficacia della delibera di giunta regionale di recepimento del Regolamento Edilizio Tipo e che pertanto:

- a) le "definizioni uniformi" del Regolamento Edilizio aventi incidenza sulle previsioni dimensionali, esplicheranno la loro efficacia giuridica a seguito dell'entrata in vigore degli atti del nuovo P.G.T. del Comune di Moglia;
- b) tutte le norme contenute nel nuovo Regolamento Edilizio si applicano ai progetti edilizi presentati successivamente all'entrata in vigore del Regolamento stesso che avverrà contestualmente all'efficacia giuridica delle "definizioni uniformi";
- c) i procedimenti per il rilascio dei titoli edilizi avviati prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio sono conclusi sulla base della disciplina vigente al momento della presentazione delle relative istanze;
- d) successivamente all'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio sono abrogate tutte le norme o disposizioni comunali, anche regolamentari, precedentemente adottate, in contrasto con il presente Regolamento Edilizio; in particolare è abrogato il Regolamento edilizio attualmente vigente;

8) di DEMANDARE al responsabile dell'Area Tecnica di provvedere a tutti gli atti necessari e conseguenti per l'esecuzione del presente provvedimento.

*VISTO il parere favorevole di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, anche per conto dell'Area Tecnica;*

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

*PRESO ATTO della proposta che precede;*

*Con votazione espressa in forma palese, che ha dato il seguente esito:*

- consiglieri favorevoli n. 9 (Gruppo XMoglia)
- voti contrari n. 4 (Gruppo CambiaMoglia)
- astenuti n. 0

### **DELIBERA**

1. di APPROVARE la suindicata proposta di deliberazione;
2. di AVER VALUTATE tutte le procedure di controllo previste dal piano triennale di prevenzione della corruzione e per la trasparenza;
3. di DICHIARARE, con separata e palese votazione che ha dato il seguente esito:
  - consiglieri favorevoli n. 9 (Gruppo XMoglia)
  - voti contrari n. 4 (Gruppo CambiaMoglia)
  - astenuti n. 0

il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 al fine di consentire il proseguimento dell'iter necessario all'acquisizione di efficacia dello stesso.

**OGGETTO: NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE IN CONFORMITÀ  
ALLA D.G.R. 24 OTTOBRE 2018 N. XI/695 AVENTE PER OGGETTO "RECEPIMENTO  
DELL'INTESA TRA IL GOVERNO, LE REGIONI E LE AUTONOMIE LOCALI,  
CONCERNENTE L'ADOZIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO-TIPO DI CUI  
ALL'ARTICOLO 4, COMMA 1 SEXIES, DEL DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA  
REPUBBLICA 6 GIUGNO 2001, N.380".  
APPROVAZIONE DEFINITIVA.**

Letto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO  
Dott. Claudio Bavutti  
*Firmato digitalmente*

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Alessio Testoni  
*Firmato digitalmente*