



COMUNE DI MOGLIA
Provincia di Mantova
Codice Ente n° 10853

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 43 del 10/12/2025

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".

L'anno **duemilaventicinque, addì dieci del mese di Dicembre alle ore 18:00**, 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: 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".

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la seguente proposta di deliberazione:

RICHIAMATE:

- la deliberazione del Consiglio comunale n. 11 del 07/02/2025, ad oggetto “Approvazione dello schema di Bilancio di Previsione 2025-2027”;
- la deliberazione della G.C. n. 17 del 28/02/2025, esecutiva ai sensi di legge, con la quale si approvava il Piano esecutivo di gestione (P.E.G.) triennale 2025-2027;
- la deliberazione della Giunta comunale n. 77 del 05/11/2025, ad oggetto “Approvazione variazione al Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2025/2027”;

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;

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 il 29 aprile 2019 (ossia 180 giorni dalla DGR 24/10/2018, termine ordinatorio e non perentorio) 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;

VISTO il nuovo Regolamento Edilizio Comunale, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, redatto – secondo le indicazioni stabilite dalla D.G.R. 24 ottobre 2018 n. XI/695 – dall'Arch. Luigi Moriggi, nato a Gorgonzola (MI) in data 01.04.1963, con studio professionale in via Gianfranco Zuretti, n° 25 in Milano, Codice Fiscale MRG LGU 63D01 E0940 e P. IVA n° 12062610154, giusta determinazione n. 228 del 22/12/2023, acquisito al prot. 12084 del 25.11.2025;

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

DATO ATTO che, come disposto dagli artt. 138 e 139 del vigente regolamento edilizio comunale, l'Amministrazione può apportarvi modifiche ogni qualvolta lo ritenga necessario e/o opportuno, procedendo se possibile con la redazione di testi coordinati, le quali modifiche sono soggette, comunque, alle procedure previste dal succitato art. 29 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12;

CONSIDERATO:

- che ai sensi dell'art. 29 "Procedura di approvazione del regolamento edilizio" della L.R. 12/2005, il regolamento edilizio è adottato e approvato dal Consiglio Comunale con la procedura prevista dai commi 2, 3 e 4 dell'articolo 14 della L.R.12/2005 e previa acquisizione del parere sulle norme di carattere igienico-sanitario da parte dell'ATS; il parere deve essere reso entro sessanta giorni dalla richiesta, trascorsi i quali il parere si intende reso favorevolmente;
- che la deliberazione di adozione è depositata per quindici giorni consecutivi presso la segreteria comunale, unitamente a tutti gli elaborati; gli atti sono altresì pubblicati nel sito informatico dell'Amministrazione; del deposito e della pubblicazione nel sito informatico è data comunicazione al pubblico mediante pubblicazione all'albo pretorio on line;
- che durante il periodo di pubblicazione, chiunque ha facoltà di prendere visione degli atti depositati e, entro quindici giorni decorrenti dalla scadenza del termine per il deposito, può presentare osservazioni;
- entro sessanta giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle osservazioni, a pena di inefficacia degli atti assunti, il Consiglio Comunale approva il regolamento edilizio comunale decidendo nel contempo sulle osservazioni presentate;

RILEVATO che il Regolamento Edilizio Comunale di cui alla presente deliberazione recepisce le indicazioni e le direttive fornite dall'Amministrazione Comunale;

RITENUTO pertanto di procedere all'adozione 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”

ACQUISITO, sulla proposta della presente deliberazione, il parere favorevole reso dal Responsabile del Settore Tecnico in ordine alla regolarità tecnica (art. 49, c. 1 del T.U. n. 267/2000 e successive modificazioni);

CON voti unanimi e favorevoli espressi nei modi di legge,

DELIBERA

- 1) di ADOTTARE il 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, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente, acquisito al prot. 12084 del 25.11.2025;
- 2) 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;
- 3) di DARE ATTO che il testo del Regolamento Edilizio Comunale di cui alla presente deliberazione seguirà le procedure di approvazione di cui agli artt. 29 e 14 commi 2, 3 e 4 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12;
- 4) 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;
- 5) di DARE ATTO che durante il periodo di pubblicazione, chiunque ha facoltà di prendere visione degli atti depositati e, entro 15 giorni decorrenti dalla scadenza del termine per il deposito, di presentare osservazioni;
- 6) di DISPORRE che il documento, contemporaneamente al deposito, sia trasmesso all’A.T.S. territorialmente competente, ai fini dell’espressione del parere igienico-sanitario di competenza, che deve essere reso entro giorni sessanta, decorsi i quali il parere si intende reso favorevolmente;
- 7) di DARE ATTO che, entro 60 giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, a pena di inefficacia degli atti assunti, il Consiglio Comunale approva il Regolamento edilizio decidendo nel contempo sulle osservazioni presentate;
- 8) 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 della Variante Generale al piano di Governo del Territorio denominata "Variante Generale 2024";
 - 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 di natura regolamentare, precedentemente adottate, in contrasto con il presente Regolamento Edilizio; in particolare è abrogato il Regolamento edilizio attualmente vigente;
- 9) 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 richiesto ed espresso dal responsabile dell'Area Tecnica in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione, ai sensi dell'art 49 comma 1 d.Lgs. 267/2000

Con voti favorevoli n. 9, contrari 0, astenuti 4 (Gatti, Nigro, Bertolini, Khan), espressi in forma palese dai n. 13 Consiglieri presenti

DELIBERA

Di approvare la suindicata deliberazione;

Di dichiarare, con voti favorevoli n. n. 9, contrari 0, astenuti 4 (Gatti, Nigro, Bertolini, Khan), espressi in forma palese dai n. 13 Consiglieri presenti, immediatamente eseguibile il presente atto ai sensi dell'art 134 comma 4 del d.Lgs. 267/2000.

OGGETTO:ADOZIONE DEL NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE IN CONFORMITÀ ALLA D.G.R. 24 OTTOBRE 2018 N. XI/695 AVENTE PER OGGETTO "RECEPIIMENTO 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".

Letto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO
Dott. Claudio Bavutti
Firmato digitalmente

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Alessio Testoni
Firmato digitalmente