



COMUNE DI NUVOLERA

Provincia di Brescia

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 25/11/2025

OGGETTO: ADOZIONE DEL NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE.

L'anno 2025 il giorno venticinque del mese di Novembre alle ore 19:30 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 AGNELLI ANDREA	Sindaco
X AGNELLI DIEGO	Consigliere
X FILIPPINI MARCO	Consigliere
X MANESSI CRISTIANA	Consigliere
X GRUMI GABRIELLA	Consigliere
X ZAMBELLI CHIARA	Consigliere
X BENUZZI CIPRIANO	Consigliere
X PERUGINI ROMOLO	Consigliere
X GEROLDI SANTO	Consigliere
X CARAVAGGI ERIKA	Consigliere
X MAZZI ILENIA	Consigliere
X RUMI SIMONE	Consigliere
METELLI DENIS	Consigliere

Totale presenti: 12

Totale assenti: 1

Assiste all'adunanza Il Vice Segretario Dott. Paolo Carapezza.

Essendo legale il numero degli intervenuti, Il Sindaco Dott. Andrea Agnelli, 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 ai Lavori Pubblici ing. Gabriella Grumi e uditi gli interventi da parte del Sindaco, dottor Andrea Agnelli così come si sono susseguiti e che saranno riportati nella trascrizione della fonoregistrazione della seduta consiliare, che sarà allegata quale parte integrante e sostanziale alla deliberazione di approvazione dei verbali afferente alla seduta odierna;

DATO ATTO CHE il Comune di Nuvolera è dotato di regolamento edilizio approvato da ultimo con deliberazione di Giunta Regionale n. 27681 del 27/11/1979;

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;
- la 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 05.02.2025, prot. n. 0001258 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. 313 del 26.09.2023 dell'Ufficio Unico Intercomunale - Edilizia Privata, Urbanistica e SUAP-apposito incarico professionale all'Arch. Stefania Baronio.

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 adottata dovrà essere inviata all'ATS competente per l'espressione del parere di competenza.

DATO ATTO CHE la professionista incaricata in data 14.10.2025, al prot. generale dell'Ente n. 0010098, ha depositato lo schema finale del nuovo Regolamento Edilizio, ai fini della sua adozione;

VISTI i contenuti del presente Regolamento Edilizio Comunale risulta necessario revocare, oltre al regolamento comunale approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 27681 del 27/11/1979, anche la seguente deliberazione e relativi allegati:

- deliberazione di Consiglio comunale n. 47 del 27.09.2005 "Soppressione articolo 1.2 del Regolamento Edilizio".

PRESO ATTO CHE, in data 15.10.2025, è stato richiesto parere alla Polizia Locale, all'Ufficio Lavori Pubblici e all'Ufficio Cave ed Ecologia, e, non essendo pervenuta alcuna comunicazione, il parere si intende reso in senso favorevole;

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".

ATTESA la competenza del Consiglio comunale in merito all'adozione e approvazione dello schema di **NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO**;

PRECISATO CHE:

- in virtù di quanto stabilito dall'articolo 71, comma 6, dello Statuto comunale i regolamenti e le loro revisioni sono deliberati dal Consiglio comunale a maggioranza assoluta di consiglieri assegnati;
- in virtù di quanto stabilito dall'articolo 71, comma 8, primo periodo, dello Statuto comunale i regolamenti sono soggetti a duplice pubblicazione all'albo pretorio: dopo l'adozione della delibera in conformità alle disposizioni sulla pubblicazione della stessa, nonché per 15 giorni.

RICHIAMATI altresì:

- il regolamento di contabilità approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 39 del 28.10.2015 e s.m.i.;
- la deliberazione del Consiglio comunale n. 7 del 29/04/2025, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il rendiconto per l'esercizio economico-finanziario 2024;
- la deliberazione del Consiglio comunale n. 48 del 23/12/2024, esecutiva ai sensi di legge, con la quale, ai sensi dell'articolo 170 del D.lgs. 18/08/2000, n. 267, è stata approvata la Nota di Aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (Sezione Strategica 2025/2029 - Sezione Operativa 2025/2027);

- la deliberazione del Consiglio comunale n. 49 del 23/12/2024, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione finanziario 2025/2027 e i relativi documenti programmatici allegati;
- la deliberazione della Giunta comunale n. 3 in data 14/01/2025, esecutiva ai sensi di legge, con cui è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione finanziario triennio 2025/2027;
- la deliberazione di Giunta comunale n. 21 del 04/03/2025, esecutiva ai sensi di legge, con cui è stato approvato il piano integrato di attività e organizzazione (PIAO) 2025 -2027;
- 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.

ACQUISITO 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., ing. Roberta Soldati, ai sensi dell'art. 49 - I comma - del Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000;

ACQUISITO il parere favorevole di regolarità contabile reso dal Responsabile della direzione dell'Ufficio unico intercomunale - Mazzano, Nuvolera e Nuvolento - per i servizi economico-finanziari, dott. Enrico Andrea Onofrio, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e degli artt. 56-57 del regolamento di contabilità;

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

DELIBERA

1. *DI RICHIAMARE* le premesse, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.
2. *DI ADOTTARE* il nuovo Regolamento Edilizio, in adeguamento alle norme sopravvenute, quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.
3. *DI DEPOSITARE* la presente deliberazione per 15 giorni consecutivi presso la segreteria comunale unitamente al nuovo Regolamento Edilizio, nonché di pubblicare la deliberazione stessa completa dell'elaborato sul sito informatico istituzionale dell'Amministrazione comunale.
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 informatico istituzionale.
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* la trasmissione del nuovo Regolamento Edilizio all'ATS competente per l'espressione del parere di competenza, ai sensi dell'art. 29 della L.R. 12/05.
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* la Responsabile del Procedimento è l'ing. Roberta Soldati, 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.;
9. *DI DARE MANDATO* alla Responsabile del presente procedimento, di assumere tutti gli atti conseguenti alla presente deliberazione;
10. *DI DARE ATTO CHE* il presente provvedimento verrà pubblicato ai sensi dell'art. 39, comma 1 e dell'art. 12, commi 1 e 2, del D.Lgs 33/2013 e s.m.i., sul sito web del comune di Nuvolera, alla sezione "Amministrazione Trasparente" - "Pianificazione e governo del territorio" e nella sotto - sezione di primo livello "Disposizioni generali", sotto - sezione di secondo livello "Atti generali";
11. *DI DARE ATTO e PRECISARE CHE* per l'efficacia del presente regolamento trova applicazione la disposizione recata dall'articolo 71, comma 8, primo periodo, dello Statuto comunale, in virtù del quale i regolamenti sono soggetti a duplice pubblicazione all'albo pretorio: dopo l'adozione della delibera in conformità alle disposizioni sulla pubblicazione della stessa, nonché per la durata di 15 giorni dopo che l'adozione è divenuta esecutiva.
12. *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 Sindaco
Dott. Andrea Agnelli

Il Vice Segretario
Dott. Paolo Carapezza