COMUNE DI SOMAGLIA

Provincia di Lodi

ADOZIONE DEL NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO, IN ADEGUAMENTO ALLO SCHEMA DI REGOLAMENTO EDILIZIO-TIPO, SECONDO LE INDICAZIONI DELLA D.G.R. N. XI/695 DEL 24.10.2018 DI REGIONE LOMBARDIA

Deliberazione del Consiglio comunale
n. 17 del 24/11/2026

Il giorno 24 Novembre 2026, alle ore 19.00 nella sala delle adunanze, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalle disposizioni legislative e regolamentari vigenti, si è riunito il Consiglio comunale.

All'appello risultano:

Angelo Caperdoni	Sindaco	in Videoconf
Marco Facchini	Consigliere e Assessore	SI
Antonio Aiello	Consigliere	SI
Thomas Meles	Consigliere	NO
Enrico Croce	Consigliere	SI
Mauro Vignola	Consigliere	SI
Lorenzo Mazzocchi	Consigliere	SI
Luca Pretini	Consigliere e Assessore	SI
Lara De Prospo	Consigliere	SI
Eleonora Sasso	Consigliere e Assessore	in Videoconf
Gisella Tedesi	Consigliere e Assessore	SI
Domenico Raimondi	Consigliere	NO
Renata Uccellini	Consigliere	SI

Partecipa il Segretario comunale dr. Nicola Caravella, che provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il dr. Angelo Caperdoni assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Oggetto: ADOZIONE DEL NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO, IN ADEGUAMENTO ALLO SCHEMA DI REGOLAMENTO EDILIZIO-TIPO, SECONDO LE INDICAZIONI DELLA D.G.R. N. XI/695 DEL 24.10.2018 DI REGIONE LOMBARDIA

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Somaglia è dotato di Regolamento Edilizio approvato ai sensi dell'art. 29 della L.R. 12/2005 con delibera del Consiglio Comunale n. 62 del 29.12.2005 e successivamente modificato con delibera del Consiglio Comunale n. 41 del 29.11.2010;
- il Comune di Somaglia è altresì dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT) approvato definitivamente dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 49 del 11.09.2007 e divenuto efficace dalla pubblicazione dell'avviso di approvazione definitiva sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia (BURL) serie Inserzioni e Concorsi n. 39 del 26.09.2007;

Visti :

- l'art. 117 co.2 della Costituzione che individua il governo del territorio quale materia di legislazione concorrente, spettando alla legislazione statale la determinazione dei principi fondamentali;
- l'art. 2 co. 1 del d.p.r. 380/2001 che, al primo comma, prevede che le Regioni esercitino la potestà legislativa concorrente in materia edilizia, mentre i comuni, nell'ambito della propria autonomia statutaria e normativa di cui al d.lgs 267/2000, disciplinino l'attività edilizia;
- l'art. 4 co. 1 d.p.r. 380/2001 che detta il contenuto necessario dei regolamenti edilizi comunali, costituito dalla disciplina delle modalità costruttive, con particolare riguardo al rispetto delle normative tecnico-estetiche, igienico-sanitari, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle pertinenze degli stessi;
- l'art. 4 co. 1 sexies d.p.r. 380/2001 che prevede 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'art. 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;
- l'art. 7 d.lgs. 267/2000 che prevede che "nel rispetto dei principi fissati dalla legge e dallo statuto, il comune e la provincia adottano regolamenti nelle materie di propria competenza";
- la L.R. 12/2005 e ss.mm.ii. "Legge per il Governo del Territorio" che detta le "norme di governo del territorio lombardo, definendo forme e modalità di esercizio delle competenze spettanti alle Regioni e agli Enti Locali, nel rispetto dei principi fondamentali dell'ordinamento statale e comunitario, nonché delle peculiarità storiche, culturali, naturalistiche e paesaggistiche che connotano la Lombardia";

Richiamata:

- la D.G.R. n. XI/695 del 24.10.2018 con la quale è stata recepita l'intesa tra il Governo, le Regioni e le autonomie locali, concernente l'adozione del REGOLAMENTO EDILIZIO-TIPO, di cui all'art. 4, comma 1 sexies del D.P.R. 380/2001, riguardante:
  a) l'adozione dello schema di regolamento edilizio-tipo (all. A alla D.G.R. XI/695 – 20218);

b) le definizioni tecniche-uniformi (all. B alla D.G.R. XI/695 – 20218);
c) la ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia, aventi uniforme e diretta applicazione sul territorio regionale (all. C alla D.G.R. XI/695 – 20218);
d) le indicazioni ai Comuni per l'adozione dello schema del Regolamento Edilizio-Tipo Regionale (all. D alla D.G.R. XI/695 – 20218);

Considerato che:

- la D.G.R. n. XI/695, sopra citata, ha previsto che i Comuni, con le indicazioni di cui all'allegato "D", provvedono alla conformazione del proprio Regolamento Edilizio entro 180 giorni dalla sua efficacia, secondo lo schema di Regolamento Edilizio-Tipo di cui allegato "A", richiamando le definizioni tecniche uniformi di cui all'allegato "B" e riorganizzando compiutamente le norme regolamentari in materia edilizia di propria competenza secondo la struttura generale uniforme di cui all'allegato "C";

Riconosciuto che:

- a fronte di quanto sopra e considerato che il procedimento afferente la variante urbanistica generale del PGT è attualmente in itinere (rif. avvio procedimento di cui alla delibera G.C. n. 97 del 21.11.2023), si rende necessario dotare il Comune di Somaglia, anche del nuovo REGOLAMENTO EDILIZIO;

Preso atto che,

- con determinazione n. 255 del 18.12.2023 è stato conferito incarico al professionista Arch. Fabrizio Monza, esperto in materia di urbanistica ed edilizia, per la redazione di un nuovo REGOLAMENTO EDILIZIO, in conformità ai contenuti della D.G.R. n. XI/695 del 24.10.2018 di Regione Lombardia;
- il tecnico incaricato ha depositato il testo del nuovo REGOLAMENTO EDILIZIO in data 16.11.2026 (prot. n. 8659) al protocollo del Comune di Somaglia;

Visto che:

- il testo normativo cerca di coniugare la normativa nazionale, diretta a creare omogeneità sul territorio italiano, la normativa regionale, le prescrizioni imposte dagli enti competenti in specifiche materie, quale ATS, con l'obiettivo di calare tale quadro normativo nella realtà pratica del territorio di Somaglia, considerandone le peculiarità e conservando, per quanto possibile, quelle disposizioni vigenti dimostratesi funzionali nel tempo;

Ritenuto,

- In relazione a quanto sopra, di adottare il nuovo REGOLAMENTO EDILIZIO come innanzi richiamato ed allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, dando mandato nel contempo ai competenti uffici comunali di espletare gli atti conseguenti e finalizzati all'approvazione del nuovo REGOLAMENTO EDILZIO stesso, ivi compresa l'acquisizione del prescritto parere sulle norme di carattere igienico-sanitario da parte dell'Agenzia di Tutela della Salute (ATS);

Vista altresì la L.R. 12/2005 e in particolare:

- l'art. 29 della L.R. 12/2005 in base al quale: *"Il regolamento edilizio è adottato e approvato dal Consiglio Comunale con la procedura prevista dai commi 2, 3 e 4 dell'articolo 14 e previa acquisizione del parere sulle norme di carattere igienico-sanitario da parte dell'ASL; il parere*

deve essere reso entro sessanta giorni dalla richiesta, trascorsi i quali il parere si intende reso favorevolmente";

- l'art. 14 della L.R. 12/2005 secondo cui:
  -comma 2: La deliberazione di adozione è depositata per quindici giorni consecutivi nella segreteria comunale, unitamente a tutti gli elaborati; gli atti sono altresì pubblicati nel sito informatico dell'amministrazione comunale; del deposito e della pubblicazione nel sito informatico dell'amministrazione comunale è data comunicazione al pubblico mediante avviso affisso all'albo pretorio.
  -comma 3: 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.
  -comma 4: Entro sessanta giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle osservazioni, a pena di inefficacia degli atti assunti, la giunta comunale approva il piano attuativo decidendo nel contempo sulle osservazioni presentate.

Visti:

- il precedente "Regolamento Edilizio" approvato ai sensi dell'art. 29 della L.R. 12/2005 con delibera del Consiglio Comunale n. 62 del 29.12.2005 e successivamente modificato con delibera del Consiglio Comunale n. 41 del 29.11.2010;
- il "Regolamento per allestimento, gestione ed esercizio dei cantieri edili" approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 33 del 27.06.2003;

Acquisito il parere sulla regolarità tecnica e contabile del presente atto ai sensi degli articoli 49, comma 1 e 147-bis, comma 2 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Visto il D.lgs n. 267/00 s.m.i e in particolare l'art. 42 co. 2, lett. a);

A voti unanimi favorevoli, resi nei modi di legge;

D E L I B E R A

1. La premessa narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente atto e si intende qui richiamata;
2. Di adottare il nuovo REGOLAMENTO EDILIZIO come prodotto e depositato al protocollo del Comune di Somaglia in data 16.11.2026 (prot. n. 8659), qui unito e allegato quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
3. Di dare mandato ai competenti uffici comunali di espletare gli atti conseguenti e finalizzati all'approvazione del nuovo REGOLAMENTO EDILIZIO, ivi compresa l'acquisizione del parere sulle norme di carattere igienico-sanitario da parte dell'ATS;
4. Di dare atto che
   -la delibera di adozione sarà depositata per 15 giorni consecutivi nella Segreteria Comunale previo avviso affisso all'Albo Pretorio, unitamente a tutti gli elaborati, che verranno pubblicati altresì nel sito informatico dell'Amministrazione Comunale (art. 14 co. 2 L.R. 12/2005);
   -durante il periodo di pubblicazione di 15 giorni chiunque avrà facoltà di prendere visione degli atti e, nei successivi 15 giorni, potrà presentare osservazioni (art. 14 co. 3 L.R. 12/2005);

- trascorsi tali termini il Consiglio Comunale verrà chiamato ad approvare definitivamente il nuovo REGOLAMENTO EDILIZIO entro 60 giorni, decidendo, nel contempo sulle osservazioni pervenute (art. 14 co. 4 L.R. 12/2005);

5. Di rimandare l'abrogazione del vigente "Regolamento Edilizio", approvato ai sensi dell'art. 29 della L.R. 12/2005 con delibera del Consiglio Comunale n. 62 del 29.12.2005 e successivamente modificato con delibera del Consiglio Comunale n. 41 del 29.11.2010, con la successiva delibera di approvazione del nuovo REGOLAMENTO EDILZIO;
6. Di dare atto che nel periodo intercorrente tra l'adozione e l'approvazione degli atti costituenti il nuovo REGOLAMENTO EDILIZIO si applicheranno le disposizioni del vigente Regolamento Edilizio fino all'entrata in vigore del nuovo testo;
7. Di abrogare il "Regolamento per allestimento, gestione ed esercizio dei cantieri edili" approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 33 del 27.06.2003;
8. Di dare atto che ai sensi della Legge 241/1990, il responsabile del procedimento è l'ing. Carlo Andrea Marzatico, responsabile del servizio tecnico dell'ente.

Successivamente, considerata l'urgenza che riveste l'esecutività dell'atto, con separata unanime favorevole votazione, resa nei modi di legge;

D E L I B E R A

- di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

Pareri

COMUNE DI SOMAGLIA

Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2026 / 20**

Ufficio Proponente: **Ufficio Tecnico**

Oggetto: **ADOZIONE DEL NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO, IN ADEGUAMENTO ALLO SCHEMA DI REGOLAMENTO EDILIZIO-TIPO, SECONDO LE INDICAZIONI DELLA D.G.R. N. XI/695 DEL 24.10.2018 DI REGIONE LOMBARDIA**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Ufficio Tecnico)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 18/11/2026

Il Responsabile di Settore

ing. Carlo Andrea Marzatico

Parere Contabile

Ufficio Finanziario

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere ----------.

Sintesi parere: Parere Non Necessario

Data 18/11/2026

Responsabile del Servizio Finanziario

dr. Pietro Claudio Clemente

Letto, confermato e sottoscritto con firma digitale.

Il Presidente	***Il Segretario Comunale***
dr. Angelo Caperdoni	dr. Nicola Caravella