



# COMUNE DI NUVOLENTO

Provincia di Brescia

## Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 24/11/2025

### OGGETTO: ADOZIONE DEL NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

L'anno 2025 il giorno ventiquattro del mese di Novembre 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	PAGLIARDI PIETRO	Sindaco
X	LOMBARDI SARA	Vice Sindaco
X	MESCHI SERGIO	Consigliere
X	MASSARDI CLAUDIO	Consigliere
	ROSSI PAOLO	Consigliere
X	TIBALDO GIULIANO	Consigliere
X	BODEI ANGIOLINA	Consigliere
	BERENGO PAULINE	Consigliere
	MASNERI GIUSEPPE	Consigliere
X	PADOVANI BARBARA	Consigliere
	TADDEI FEDERICA	Consigliere
X	NICOLINI MARCELLO	Consigliere
X	PAPOTTI CLAUDIO	Consigliere

Totale presenti: 9

Totale assenti: 4

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

Essendo legale il numero degli intervenuti, il sindaco Il Sindaco Pietro Pagliardi, 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 del Sindaco, Pietro Pagliardi e uditi gli interventi 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 afferenti alla seduta odierna;

DATO ATTO che il Comune di Nuvolento è dotato di regolamento edilizio approvato da ultimo con deliberazione di Giunta Regionale n. 28410 del 19/01/1984;

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 22/12/2022 con Deliberazione della Giunta Comunale n°103 veniva dato "Avvio del procedimento di variante generale al Piano del Governo del Territorio vigente (PGT), unitamente alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica - V.A.S. (L.R.12/2005 e smi), alla redazione del Regolamento Edilizio (DGR 24 ottobre 2018 n. XI/695) ed all'aggiornamento delle tariffe degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria (art.16 DPR 380/2001 e art. 44 della LR 12/2005)";

- in data 30/01/2023, prot. n. 771 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 dell'Ufficio Unico Intercomunale Edilizia, Urbanistica e SUAP n. 397 del 28/12/2022, apposito incarico professionale all'Arch. Stefania Baronio;
- che in data 29/09/2025 con verbale n°2 la Commissione Urbanistica ha esaminato la bozza del Regolamento Edilizio Comunale;

*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* il professionista incaricato in data 15/10/2025, prot. 8710 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. 28410 del 19/01/19884, anche le seguenti deliberazioni e relativi allegati:

- delibera di Consiglio Comunale n°24 del 16/07/2013 avente ad oggetto "*Revoca Deliberazione Consigliare n. 13/2008 e "Regolamento Comunale per l'aggiornamento del Sistema Territoriale Integrato. Allegati n°1 e 2 al Regolamento edilizio vigente contenete norme in merito alle modalità di presentazione di comunicazioni e istanze, all'aggiornamento del Database Topografico e del Sistema Informativo Territoriale". Esame ed adozione.*"
- delibera di Consiglio Comunale n°31 del 16/07/2013 "*Allegato energetico al Regolamento Edilizio di cui all'art.28 della L.R.12/2005 con le procedure di cui all'art. 14 della medesima Legge Regionale. Approvazione definitiva.*"

*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 osservazione, i pareri si intendono resi in senso favorevole;

*VISTI:*

- 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 approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 del 27/10/2015 e s.m.i.;
- la deliberazione del Consiglio comunale n. 8 del 28/04/2025, 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. 45 del 27/12/2024, esecutiva ai sensi di legge, con la quale 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. 46 del 27/12/2024, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione finanziario 2025/2027 con i relativi documenti programmatici;

- la deliberazione della Giunta Comunale n. 2 del 13/01/2025, esecutiva ai sensi di legge, con cui è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) finanziario per il triennio 2025/2027;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 15 del 03/03/2025, esecutiva ai sensi di legge, con cui è stato approvato il Piano Integrato di attività ed Organizzazione (P.I.A.O.) per il triennio 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.

#### 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., ing. Roberta Soldati, 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. Enrico Andrea Onofrio, 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'adozione e approvazione dello schema di nuovo Regolamento Edilizio;

*CON VOTI* favorevoli n. 9, contrari nessuno, astenuti nessuno, espressi in forma palese, per alzata di mano, da n. 9 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 alla 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 e s.m.i.;
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 altresì 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 altresì 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 Nuvolento, 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";
  - 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.

*INOLTRE*, stante l'urgenza di provvedere con sollecitudine per il rispetto delle tempistiche previste dalla normativa regionale,

#### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

*RICHIAMATO* l'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;

*CON VOTI* favorevoli n. 9, contrari nessuno, astenuti nessuno, espressi in forma palese, per alzata di mano, da n. 9 consiglieri presenti e votanti;

#### **DELIBERA**

1. *DI DICHIARARE* la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco  
Il Sindaco Pietro Pagliardi

Il Segretario Comunale  
Dott.ssa Antonella Patrizia Nostro