



COMUNE DI NUVOLERA

Provincia di Brescia

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 28/04/2026

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE.

L'anno 2026 il giorno ventotto del mese di Aprile alle ore 18:30 nella sala consiliare, a seguito di convocazione disposta con invito scritto e relativo ordine del giorno, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione ordinaria, 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
ZAMBELLI CHIARA	Consigliere
X BENUZZI CIPRIANO	Consigliere
X PERUGINI ROMOLO	Consigliere
GEROLDI SANTO	Consigliere
X CARAVAGGI ERIKA	Consigliere
X MAZZI ILENIA	Consigliere
X RUMI SIMONE	Consigliere
X METELLI DENIS	Consigliere

Totale presenti: 11

Totale assenti: 2

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'introduzione da parte del Sindaco, dottor Andrea Agnelli, e l'illustrazione del provvedimento da parte da parte dell' Assessore ai Lavori Pubblici, ing. Gabriella Grumi 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 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, e' 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, 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;

DATO ATTO CHE:

- con deliberazione di Consiglio comunale n. 29 del 25/11/2025 è stato adottato il “NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE”;
- la suddetta deliberazione è stata depositata per oltre 15 (quindici) giorni consecutivi, a decorrere dal giorno 10 dicembre 2025 e fino al 29 dicembre 2025 compresi sul sito istituzionale del Comune di Nuvolera e nell'Ufficio edilizia Privata urbanistica e SUAP e nei quindici giorni successivi alla scadenza del termine di pubblicazione chiunque poteva presentare le proprie osservazioni;
- che l'avviso di adozione e deposito, prot. n. 0012163 del 10/12/2025, è stato pubblicato in data 10/12/2025, All'albo pretorio online, su amministrazione Trasparente e sul sito istituzionale;
- il termine di scadenza per la presentazione di osservazioni era stabilito per il giorno 13 gennaio 2026, alle ore 12,00.

PRESO ATTO CHE entro il 13 gennaio 2026 non risulta essere pervenuta alcuna osservazione;

CONSIDERATO CHE in data 10/12/2025 prot. n. 0012168 è stata trasmessa ad ATS – Agenzia di Tutela della Salute di Brescia, tutta la documentazione necessaria per il parere di competenza, da rendere, ai sensi dell'art. 29 della L.R. 12/2005 e s.m.i, entro 60 giorni, ossia entro il 09/02/2026;

DATO ATTO CHE ATS ha fatto pervenire il proprio parere con nota protocollata in data 24/02/2026 prot. n. 0002058, oltre il termine previsto dalla normativa vigente;

VALUTATE comunque le osservazioni contenute nel parere di ATS sopra citato;

CONSIDERATO CHE in data 21/04/2026 prot. n. 0004519 la professionista incaricata, Arch. Stefania Baronio, ha depositato una relazione, allegata alla presente deliberazione per farne parte integrante, contenente tutte le controdeduzioni alle osservazioni di ATS;

RILEVATO altresì *CHE* con nota pari protocollo l'Arch. Stefania Baronio ha inoltrato il nuovo Regolamento Edilizio aggiornato al parere di ATS, allegato alla presente deliberazione per farne parte integrante, ai fini della sua approvazione;

ATTESA la competenza del Consiglio Comunale in merito all'approvazione dello schema di nuovo Regolamento Edilizio;

PRECISATO CHE:

- in virtù di quanto stabilito dall'art. 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 la durata di 15 giorni dopo che l'adozione è divenuta esecutiva.

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. 39 del 28/10/2015 e s.m.i.;
- la deliberazione del Consiglio comunale n. 6 del 28/04/2026, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il rendiconto per l'esercizio economico-finanziario 2025;
- la deliberazione del Consiglio comunale n. 42 del 30/12/2025, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stata approvata la Nota di Aggiornamento al Documento unico di programmazione (sezione strategica: 2026/2029 – sezione operativa: 2026/2028);
- la deliberazione del Consiglio comunale n. 43 del 30/12/2025, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione finanziario 2026/2028 con i relativi documenti programmatici;
- la deliberazione della Giunta comunale n. 1 del 13/01/2026, esecutiva ai sensi di legge, con cui è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) finanziario per il triennio 2026/2028;
- la deliberazione della Giunta comunale n. 45 del 31/03/2026, esecutiva ai sensi di legge, con cui è stato approvato il Piano Integrato di attività ed Organizzazione (P.I.A.O.) per il triennio 2026/2028;
- 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 dott. Paolo Carapezza, responsabile dell'ufficio unico intercomunale Area Affari Generali - Mazzano, Nuvolera e Nuvolento – in sostituzione del dott. Enrico Andrea Onofrio temporaneamente assente, 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.11, contrari nessuno, astenuti nessuno, espressi in forma palese, per alzata di mano, da n. 11 consiglieri presenti e votanti,

D E L I B E R A

1. **DI RICHIAMARE** le premesse, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.
2. **DI APPROVARE** il nuovo Regolamento Edilizio, in adeguamento alle norme sopravvenute, allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale.
3. **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.

4. *DI DARE* mandato alla Responsabile del presente Procedimento, di assumere tutti gli atti conseguenti alla presente deliberazione.
5. *DI DARE*, inoltre, *ATTO CHE* il presente provvedimento verrà pubblicato ai sensi dell'art. 39, comma 1 e dell'art. 12, comma 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*".
6. *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.
7. *DI DARE* altresì *ATTO*, 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, ricorso straordinario di cui al capo terzo del decreto del Presidente della Repubblica n. 1199 del 1971 entro 120 giorni.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco
Dott. Andrea Agnelli

Il Vice Segretario
Dott. Paolo Carapezza