



COMUNE DI GUIDIZZOLO

PROVINCIA DI MANTOVA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza del **23/06/2026**

Deliberazione n° **19**

OGGETTO:	REGOLAMENTO EDILIZIO - ADOZIONE
-----------------	--

Alle ore 19:00 assenti i dodici consiglieri nonché il Sindaco, la seduta di prima convocazione viene dichiarata deserta a seguito dell'appello fatto dal segretario comunale nella sala consiliare.

Alle ore 20:00 presenti dieci consiglieri oltre al Sindaco, assenti giustificati i consiglieri Stuari e Giubelli Gilberto (UNDICI PRESENTI): la seduta in seconda convocazione è valida.

Sono presenti i responsabili di servizio del Comune, arch. Porta, nonché i redattori della proposta di variante generale del PGT, l'ing. Ugo Bernini, il geologo dott. Carlo Caleffi e l'arch. Luigi Moriggi.

Eseguito l'appello risultano:

NOMINATIVO	INCARICO	PRESENZA
Stefano Meneghelli	Membro	Presente
Chiara Cobelli	Vicesindaco	Presente
Fede Pozzi	Consigliere	Presente
Adriano Roverselli	Consigliere	Presente
Mirko Beschi	Consigliere	Presente
Cesare Stuari	Consigliere	Assente Giustificato
Simone Giubelli	Presidente	Presente
Corrado Fioravazzi	Consigliere	Presente
Roberto Bottoli	Consigliere	Presente
Laura Azzini	Consigliere	Presente
Claudia Morselli	Consigliere	Presente
Luca Madella	Consigliere	Presente
Gilberto Giubelli	Consigliere	Assente Giustificato

Numero totale PRESENTI: **11** – ASSENTI: **2**

Assiste alla seduta il Segretario Generale Avv. Coppola Paolo il quale, provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. Giubelli Simone, nella sua qualità di Presidente del Consiglio Comunale, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato.

Il Presidente del consiglio comunale cede la parola al consigliere Bottoli che rifacendosi alla documentazione in atti illustra la proposta di regolamento edilizio, spiegandone le finalità.

La consigliere Morselli ringrazia gli uffici ed i tecnici per il lavoro svolto ma esprime il proprio rammarico per la mancata preventiva condivisione del documento essendo rivelatosi i 5 giorni della convocazione del consiglio insufficienti per un adeguato approfondimento e dopo aver auspicato

Deliberazione del Consiglio Comunale n° 19/2026

che si dia massima pubblicità al testo organizzando anche incontri illustrativi con la cittadinanza, con una maggiore disponibilità dell'amministrazione, preannuncia l'astensione del gruppo
Entra il consigliere Giubelli Gilberto: presenti undici consiglieri oltre al Sindaco, assente giustificato il consigliere Stuardi : PRESENTI DODICI.

Il Presidente del consiglio, non essendoci altri interventi, pone in votazione il punto così che viene approvato a maggioranza con l'astensione dei consiglieri Madella, Azzini, Morselli e Giubelli Gilberto: analogo esito per la votazione sulla immediata eseguibilità della delibera.

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATI i seguenti provvedimenti:

- deliberazione di Consiglio Comunale n. 57 del 30/12/2025, dichiarata immediatamente eseguibile, avente ad oggetto "Approvazione della nota di aggiornamento al documento unico di programmazione (DUP) – periodo 2026-2028 (art. 170, comma 1, del d.lgs. n. 267/2000)";
- deliberazione di Consiglio Comunale n. 58 del 30/12/2025, dichiarata immediatamente eseguibile, avente ad oggetto "Approvazione del bilancio di previsione finanziario 2026-2028 (art. 151, d.lgs. n. 267/2000 e art. 10, d.lgs. n. 118/2011)";
- deliberazione di Giunta Comunale n. 124 del 30/12/2025, dichiarata immediatamente eseguibile, avente ad oggetto "Approvazione del piano esecutivo di gestione 2026 -2028 (art. 169 D.l.vo n. 267/2000) - parte contabile";
- deliberazione di Giunta Comunale n. 32 del 30/03/2026, dichiarata immediatamente eseguibile, avente ad oggetto "Approvazione del Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2026-2028" e s.m.i.;
- deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 30/04/2026, dichiarata immediatamente eseguibile, avente ad oggetto "Rendiconto per l'esercizio 2025 e relazione illustrativa sulla gestione 2025 - esame ed approvazione";

PREMESSO che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 29/01/2014 è stato approvato il Regolamento Edilizio del comune di Guidizzolo;

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, pervenuto in data 17/04/2026 prot. 5612, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, redatto – secondo le indicazioni stabilite dalla D.G.R. 24 ottobre 2018 n. XI/695 – dallo Studio Polaris STP di Mantova, giusta determinazione n. 577 del 16/11/2024;

RICHIAMATO l'art. 29 “Procedura per l'approvazione del regolamento edilizio” 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;
- 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;
- 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;

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 Consiglieri presenti n. 12, voti favorevoli n. 8, astenuti n. 4 (Madella, Azzini, Morselli e Giubelli Gilberto)

DELIBERA

Per le motivazioni espresse in narrativa che qui si intendono integralmente riportate

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*”, pervenuto in data 17/04/2026 prot. 5612 che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
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 PREDERE ATTO che la procedura di approvazione del Regolamento Edilizio è individuata dagli art.li. 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;
10. DI PRECISARE CHE:

- ai sensi della legge 7 agosto 1990 n. 241 art. 4 e ss. il responsabile del procedimento è l'Arch. Paolo Porta;
- sono state osservate a cura del Responsabile del Servizio competente le misure anticorruzione previste nella sezione anticorruzione del vigente Piano integrato di attività e organizzazione (PIAO);
- in capo ai Responsabili di Servizio che emettono i pareri richiesti dal D.lgs. n. 267 del 2000 non ricorrono conflitti, anche potenziali, di interessi a norma dell'art. 6-bis della legge 241/1990, dell'art. 6 del DPR 62/2013 e del vigente Codice di comportamento del Comune e non sussistono obblighi di astensione previsti dall'art. 7 del DPR 62/2013 e dal vigente Codice di comportamento del Comune;
- il presente provvedimento è rilevante ai fini del popolamento della sezione di Amministrazione Trasparente di riferimento nel rispetto del d.lgs. 33/2013, a cura del Responsabile di Servizio competente;
- ai sensi dell'art. 3, comma 4, della legge 241/1990, contro il presente atto è ammesso il ricorso al T.A.R. Lombardia nel termine di 60 giorni dalla pubblicazione (D.lgs. 2 luglio 2010, n. 104) o, in alternativa, il ricorso straordinario al Presidente della Repubblica nel termine di 120 giorni dalla pubblicazione, nei modi previsti dall'art. 8 e seguenti del DPR 24 novembre 1971, n. 1199

Infine, il Consiglio Comunale, stante l'urgenza per un più celere prosieguo degli atti conseguenti, con Consiglieri presenti n. 12, voti favorevoli n. 8, astenuti n. 4 (Madella, Azzini, Morselli e Giubelli Gilberto)

DELIBERA

11. DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267.

Il presente verbale che, previa lettura e conferma, viene approvato e sottoscritto.

Il PRESIDENTE

Il Segretario Generale

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Certifico io sottoscritto Responsabile Area Affari Generali che copia del presente verbale è stato affisso all'albo pretorio comunale per la pubblicazione di 15 giorni consecutivi come previsto dall'art 124 del D.Lgs 267 del 18.08.2000.

Il RESPONSABILE

[X] Immediata eseguibilità

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione diverrà esecutiva ad ogni effetto di legge il ventiseiesimo giorno dalla data di pubblicazione, ai sensi dell'art. 134 D.lgs. 18 agosto 2000 n° 267 e ss.mm.ii

Il RESPONSABILE

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del DLgs 07/03/2005 n. 82 e s.m.i (CAD)., il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. Il presente documento è conservato in originale nella banca dati del Comune di Guidizzolo ai sensi dell'art. 3-bis del CAD.