

OGGETTO:	ADOZIONE NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE
----------	--

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- l'art. 4, comma 1 – sexies del D.P.R. 06/06/2001, n. 380, stabilisce 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”*;
- il 20 ottobre 2016 è stata siglata, in sede di Conferenza unificata, tra il Governo, le Regioni e le autonomie locali, l'Intesa relativa al Regolamento Edilizio Tipo (RET) di cui all'articolo 4, comma 10 sexies, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n.380, pubblicata in Gazzetta ufficiale, Serie generale, n.268 del 16 novembre 2016. Tale Intesa ha lo scopo di garantire che la disciplina contenuta nei regolamenti edilizi e urbanistici sia guidata da principi generali, fondata su un insieme di definizioni uniformi e sviluppata secondo le specificità e le caratteristiche dei territori e nel rispetto della piena autonomia locale;
- 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 ed ha effettuato la ricognizione delle disposizioni normative in materia edilizia;
- l'allegato D) alla DGR sopracitata prevede in particolare che: *In coerenza ai contenuti dell'intesa siglata in Conferenza unificata il 20 ottobre 2016, concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all'articolo 4, comma 1-sexies D.P.R. n. 380/2001, i Comuni conformano il proprio regolamento edilizio, da approvare ai sensi dell'articolo 28 della legge regionale n. 12/2005, alla struttura generale uniforme ed ai criteri espositivi previsti nello schema di regolamento edilizio-tipo* (di cui all'Allegato I alla DGR medesima);
- Città Metropolitana di Milano ha reso disponibile la proposta di Regolamento Edilizio Metropolitano (REM) perseguendo l'obiettivo di delineare disposizioni specifiche per un territorio come quello metropolitano, traducendo alle diverse scale locali gli obiettivi di standardizzazione e semplificazione previsti dalla delibera della Giunta regionale del 24 ottobre 2018 n. XI/695 e con specifica attenzione ai temi della qualità degli spazi pubblici e della sostenibilità urbana, per guidare i comuni a perseguire obiettivi di sviluppo sostenibile, contrasto ai cambiamenti climatici, miglioramento della qualità ecosistemica dei territori, incremento delle performance energetiche e tutela della biodiversità;

Dato atto che:

- alla scala comunale di Paderno Dugnano, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 10/04/2025 si è proceduto alla definitiva approvazione del Piano di Governo del Territorio - costituito dal nuovo Documento di Piano e da variante generale del Piano delle Regole e del Piano dei servizi;
- è risultato necessario procedere ad una revisione complessiva del Regolamento Edilizio che si ponesse quale completamento ed integrazione, sotto il profilo operativo edilizio, delle scelte di governo del territorio operate, sotto il profilo urbanistico, dal PGT e che si muovesse in coerenza con gli obiettivi di standardizzazione e semplificazione definiti a scala nazionale, regionale e metropolitana;

Evidenziato come la proposta di aggiornamento del Regolamento Edilizio comunale –sviluppata dalla struttura tecnica del Settore con il supporto di UrbanStudio, studio professionale che aveva seguito anche la redazione della Variante Generale al PGT- sia stata modellata rigorosamente sullo schema di articolato tracciato dal Regolamento Edilizio Metropolitano

Dato atto di come l'aggiornamento dei contenuti del Regolamento Edilizio opererà altresì in perseguimento degli obiettivi definiti dal Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile e il Clima (PAESC) approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 26/2022;

Evidenziato come l'impianto regolamentare sia integrato da allegati mirati a:

- definire linee-guida per la qualità del paesaggio urbano sviluppate in dialogo con la Commissione Paesaggio comunale,
- definire criteri tecnici per il perseguimento, nell'attività edilizia, di obiettivi di sostenibilità in materia di clima e ambiente,
- richiamare elementi utili alla disciplina dei mezzi pubblicitari

Considerato che ai sensi dell'art. 29 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12, "Legge per il Governo del Territorio" e ss.mm.ii. il Regolamento Edilizio deve essere adottato ed approvato dal Consiglio Comunale con le procedure di cui ai commi 2, 3 e 4 dell'art. 14 e previa acquisizione del parere di ATS in merito alle norme di carattere igienico-sanitario, da rendere entro 60 giorni dalla richiesta;

Considerato che in data 21/05/2026 prot. n. 35921 il Regolamento Edilizio -redatto, ai sensi della D.G.R. 24/10/2018 XI/695 e sulla base del REM metropolitano, in collaborazione con Urbanstudio, che aveva fornito supporto tecnico anche alla stesura della Variante Generale al PGT- è stato inoltrato all'ATS competente per territorio con richiesta di parere come previsto dalla normativa vigente;

Preso atto che in data 03/07/2026 prot. n. 47957 è pervenuto agli atti di questo Comune il contributo igienico-sanitario formulato dall'ATS competente per territorio;

Considerato che si è provveduto a recepire i contributi formulati da ATS nella stesura del Regolamento Edilizio allegata al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale;

Ricordato che nel merito della procedura di approvazione del Regolamento Edilizio, ai sensi del comma 2 e 3 dell'art. 14 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12, viene previsto quanto segue:

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.

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.

Visto l'art. 42, comma 2, lett. b) del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;

Vista la legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii;

Visto l'art. 4, comma 1–sexies del D.P.R. 06/06/2001, n. 380, “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”, introdotto dall'art. 17-bis del d.l. 11/09/2014, n. 133, convertito nella legge 11/11/2014, n. 164;

Visto l'art. 29 della l.r. 11/03/2005, n. 12 “Legge per il governo del territorio”;

Vista l'intesa del 20/10/2016, 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'art. 4, comma 1 – sexies del D.P.R. 06/06/2001, n. 380;

Vista la D.G.R. 24/10/2018, n. IX/695: “Recepimento dell'intesa tra 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”

Attesa la competenza del Consiglio Comunale in merito all'adozione e approvazione dello schema di aggiornamento del Regolamento Edilizio comunale;

Visto che l'argomento è stato esaminato dalla Commissione Capigruppo nelle seduta del

Dato atto che l'argomento è stato presentato anche alla Commissione Territorio nelle sedute del e del

Preso atto del parere di regolarità tecnica in merito formulato dal Direttore del Settore interessato ai sensi dell'art. 49, 1° comma, del decreto legislativo 18 Agosto 2000, n. 267, come risulta dall'allegato inserito nel presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale;

Considerato che il presente atto non comporta riflessi né diretti né indiretti sulla situazione economico-finanziaria né sul patrimonio dell'Ente e che, pertanto, non si acquisirà il parere del Direttore del Settore Economico-Finanziario, patrimonio e servizi per la digitalizzazione in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 del decreto legislativo del 18 agosto 2000, n. 267;

Con il seguente esito della votazione per alzata di mano proclamato dal Presidente:

- presenti n.
- astenuti n.
- votanti n.
- favorevoli n.
- contrari n.

DELIBERA

- 1) di dare atto che le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

- 2) di adottare il nuovo Regolamento Edilizio comunale, composto da 143 articoli, (All. 1 al presente atto a costituirne parte integrante e sostanziale) e relativi allegati:
All. 1a – Schede tecniche “Clima-Ambiente”
All. 1b - Criteri di qualificazione degli interventi per l’adattamento climatico
All. 2 - Linee Guida per la qualità del paesaggio urbano
All. 3 – Disciplina dei mezzi pubblicitari e relativa planimetria di riferimento (All. 3b) redatto ai sensi della D.G.R. 24/10/2018 XI/695, sulla base dello schema di Regolamento Edilizio Metropolitano (REM), con recepimento del contributo igienico-sanitario formulato dall’ATS competente per territorio in data 03/07/2026 prot. n. 47957;
- 3) di depositare la presente deliberazione per 15 giorni consecutivi presso la segreteria comunale, unitamente al Regolamento edilizio, nonché di pubblicare la deliberazione stessa con la documentazione 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;
- 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 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 procederà ad approvare il Regolamento edilizio decidendo nel contempo sulle osservazioni presentate