



CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA
Provincia di Brescia

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERAZIONE N° 4 del 09/02/2026

OGGETTO:

ADOZIONE DEL NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO

Adunanza ordinaria di prima convocazione – seduta pubblica -

L'anno duemilaventisei addì nove del mese di febbraio convocato alle ore 19:00, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge comunale e provinciale, si è riunito il Consiglio Comunale, con l'intervento dei signori:

N.	Nome		N.	Nome	
1	MALINVERNO GUIDO	P			
2	ABATE PAOLO	P			
3	FORMENTINI PAOLO	P			
4	CARELLA SONIA	P			
5	FONDACARO PIERLUIGI	P			
6	GIRELLI GIOVITA	P			
7	TADDEI GIOVANNI	P			
8	DI GIORGIO OLIVIERO	P			
9	TAVELLI LAURA	P			
10	GIARDINO TOMMASO	G			
11	BOCCAFOLIO ALESSANDRO	P			
12	TERZI STEFANO	P			
13	PAPA MARIA VITTORIA	A			
14	COMINI BERNARDO	P			
15	PALMERINI ANDREA ANGELO	P			
16	GABUSI BEATRICE	P			
17	SPILLER ANDREA	P			

PRESENTI: 15 ASSENTI:2

Partecipa il segretario generale dott. Alessandro Tomaselli.

Verificato che i membri intervenuti sono in numero legale, **il Presidente del Consiglio, Paolo Abate** assume la presidenza ed invita l'adunanza a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

OGGETTO:

ADOZIONE DEL NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO

Su invito del Presidente il Sindaco, Guido Malinverno, illustra l'argomento all'ordine del giorno e la relativa proposta di deliberazione.

Apertasi la discussione intervengono, anche a più riprese:

- Stefano Terzi - Capogruppo Liste PD – Desenzano Progetto Futuro – Viviamo Desenzano;
- Guido Malinverno – Sindaco.
-

Alle ore 19,35 entra il Consigliere Maria Vittoria Papa, per cui i presenti risultano essere in n. di 16.

Nella delibera di approvazione del verbale della seduta odierna, verrà allegata la trascrizione, ad opera di ditta esterna appositamente incaricata, dell'intervento registrato del relatore e del Consigliere Terzi che è intervenuto nel dibattito. La stessa, dopo l'approvazione, verrà allegata anche al presente provvedimento.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- con deliberazione di Giunta Comunale n. 35 del 16/02/2021 è stato dato avvio al procedimento di Variante Generale al Piano di Governo del Territorio vigente (P.G.T.), unitamente alla procedura di valutazione ambientale strategica - VAS (L.R. n. 12/2005 e s.m.i.), approvando la "relazione programmatica" per la redazione dei nuovi atti di P.G.T., costituita dai punti qui di seguito descritti, il cui contenuto definisce le linee di indirizzo per la redazione del nuovo strumento urbanistico ed in particolare:
 - valorizzazione, salvaguardia e ridefinizione delle aree protette, degli ambiti agricoli e naturali;
 - contenimento del consumo di suolo;
 - promozione turistica e fruizione sostenibile del territorio;
 - recupero e riqualificazione dei nuclei di antica formazione;
 - miglioramento e rinnovo del patrimonio edilizio esistente;
- la presente Variante generale al P.G.T., secondo le linee di indirizzo definite nella deliberazione di Giunta Comunale n. 35 del 16/02/2021, con la quale è stato

avviato il procedimento alla variante stessa, si è prefissa in sintesi i seguenti obiettivi:

- modifica della proposta di PLIS contenuta nel P.G.T. vigente;
- recepimento di previsioni di piani e/o norme sovraordinate;
- coordinamento delle previsioni contenute nel P.G.T. con il redigendo regolamento edilizio;
- correzioni e rettifiche errori, migliorie e precisazioni ai documenti vigenti, anche al fine di prendere in considerazione eventuali richieste che dovessero pervenire da parte dei soggetti interessati, non comportanti consumo di suolo esterno al TUC e nemmeno estensione del perimetro del TUC al fine di non interessare aree agricole;
- modifica alle Norme Tecniche di Attuazione anche al fine della semplificazione delle procedure;
- ricognizione delle previsioni e dello stato di attuazione del piano;

PRESO ATTO 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”*;
- l'art. 29 della L.R. 11/03/2005 n. 12 disciplina il procedimento di adozione ed approvazione del Regolamento Edilizio;
- la D.G.R. 24/10/2018 n. IX/695 denominata *“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”*, disciplina il dettaglio della struttura del Regolamento edilizio che i comuni devono approvare in forza dell’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;

CONSIDERATO che:

- ai sensi del punto 3 della D.G.R. 24/10/2018 n. IX/695, i Comuni devono provvedere

alla conformazione del regolamento edilizio riorganizzando compiutamente le norme regolamentari in materia edilizia di propria competenza secondo la struttura generale uniforme indicata nello schema di regolamento edilizio-tipo di cui all'Allegato A, articolato in Parti, Titoli e Capi e 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;

- ai sensi dell'art. 29 della L.R. 11/03/2005 n. 12 e s.m.i., il Regolamento Edilizio è adottato ed approvato dal Consiglio Comunale con la procedura prevista dai commi 2, 3 e 4 dell'art. 14 della legge regionale medesima;
- il testo del nuovo Regolamento Edilizio comunale opera entro il perimetro del "*Regolamento edilizio tipo*" approvato dalla Regione Lombardia, evidenziando gli elementi di peculiarità che interessano il Comune di Desenzano del Garda., in linea con le previsioni sia del P.G.T. vigente che con quelle della variante al PGT attualmente in itinere;

DATO ATTO che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

DATO ATTO, altresì, che il presente Regolamento Edilizio è stato sottoposto all'esame della Seconda Commissione Consiliare Permanente in data 02/02/2026;

RITENUTO:

- di adottare, ai sensi dell'art. 29 della L.R. 11/03/2005 n. 12 e con la procedura di cui all'art. 14 commi 2, 3 e 4 della medesima fonte legale di regolazione, il nuovo Regolamento Edilizio comunale che, allegato alla presente deliberazione, ne forma parte integrante e sostanziale;
- di prevedere, fin d'ora, che:
 - a) nelle more della procedura prevista dall'art. 29 della l.r. 11/03/2005, n. 12, si provvederà ad acquisire il previsto parere sulle norme di carattere igienico - sanitario da parte dell'ATS della Provincia di Brescia;
 - b) al fine di riallineare i tempi del deposito a quelli della variante generale al P.G.T., la presente deliberazione, una volta divenuta esecutiva, sarà depositata con gli allegati per 30 giorni consecutivi (anziché per 15 giorni, come previsto dell'art. 14, commi 2 e 3 della L.R. 11/03/2005 n. 12) nella Segreteria Generale del Comune, dandone informazione con pubblicazione di apposito avviso all'Albo Pretorio on-line del Comune, affinché chiunque ne abbia interesse possa presentare le eventuali osservazioni entro i successivi 30 giorni (anziché per 15 giorni, come previsto dell'art. 14, commi 2 e 3 della L.R. 11/03/2005 n. 12), decorrenti dalla data di scadenza del termine di deposito;
 - c) le disposizioni e discipline specifiche per il territorio comunale del Nuovo

regolamento edilizio, entreranno in vigore a seguito della approvazione della variante generale al Piano di Governo del Territorio attualmente in itinere;

VISTA la bozza di Regolamento Edilizio redatto dall' arch. Stefania Baronio e depositato agli atti al prot. n. 75789 del 23/12/2024, in adeguamento alle norme sopravvenute, nel testo allegato quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

VISTI gli allegati pareri:

- ☐ favorevole sotto il profilo della regolarità tecnica, espresso da parte del dirigente dell'Area Servizi al Territorio - arch. Cinzia Pasin;
- ☐ favorevole sotto il profilo della regolarità contabile, espresso da parte della dirigente dell'Area Servizi Finanziari - dott.ssa Loretta Bettari, dando atto che il presente provvedimento non comporta oneri riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico – finanziaria e sul patrimonio dell'Ente,

ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267 e s.m.i.;

VISTO l'art. 42, comma 2, lett. b) del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267 e s.m.i.;

VISTO il capo II dello Statuto Comunale;

CON VOTI favorevoli unanimi, espressi in modalità elettronica, da n.16 consiglieri presenti e votanti, compreso il Sindaco e proclamati dal Presidente,

DELIBERA

1. di dare atto che le premesse sono parte integrante della presente deliberazione;
2. di adottare, ai sensi dell'art. 29 della L.R. 11/03/2005 n. 12 e con la procedura di cui all'art. 14 commi 2 ,3 e 4 il nuovo Regolamento Edilizio, coma da bozza allegata parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione;
3. di provvedere, nelle more della procedura prevista dall'art. 29 della L.R. 11/03/2005 n. 12, all'acquisizione del previsto parere sulle norme di carattere igienico - sanitario da parte dell'ATS;
4. di depositare la presente deliberazione, al fine di riallineare i tempi dei depositi a quelli della variante generale al P.G.T., per 30 giorni consecutivi (anziché 15) presso la Segreteria Comunale e sul sito internet istituzionale dell'Amministrazione Comunale;
5. di disporre che venga data comunicazione al pubblico del deposito e della pubblicazione

di cui sopra nel sito internet istituzionale, mediante avviso pubblicato all'albo pretorio on line;

6. di dare atto che, durante il periodo di pubblicazione, chiunque ha facoltà di prendere visione degli atti depositati e, entro 30 giorni (anziché 15, al fine di riallineare i tempi dei depositi a quelli della variante generale al P.G.T.) decorrenti dalla scadenza del termine per il deposito, di presentare osservazioni;
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 allo stesso tempo sulle osservazioni presentate;
8. di disporre che il presente provvedimento venga pubblicato a cura del servizio proponente nella Sezione Amministrazione Trasparente del sito istituzionale, ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 14 marzo 2013 n. 33.

R.U.P.: Cinzia Pasin

Proponente: Sindaco Guido Malinverno

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
Paolo Abate

IL SEGRETARIO GENERALE
dott. Alessandro Tomaselli

Testo firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 D.Lgs. n.82/2005

La presente deliberazione di CONSIGLIO COMUNALE nr. 4 del 09/02/2026 sarà pubblicata all'Albo Pretorio.

Diverrà esecutiva decorsi 10 giorni dalla pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, D.Lgs. n. 267/2000.