



COMUNE DI GORLA MAGGIORE

UFFICIO SEGRETERIA

(Provincia di Varese)

P.zza Martiri della Libertà, 19 - 21050

Tel. 0331.617121 fax 0331.618186 e.mail: segreteria@comunegorlamaggiore.it

DELIBERAZIONE N. 9

In data: 23/03/2026

VERBALE DI DELIBERAZIONE

DEL CONSIGLIO COMUNALE

ADUNANZA Straordinaria DI Prima CONVOCAZIONE - SEDUTA pubblica

OGGETTO: NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE. ADOZIONE

L'anno **duemilaventisei** addi **ventitre** del mese di **marzo** alle ore ventuno, nella sala delle adunanze, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge comunale e provinciale, vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

All'appello risultano:

Cognome e Nome	Presente
1. ZAPPAMIGLIO PIETRO - Sindaco	Sì
2. GRAZIOLI RENATO - Assessore	Sì
3. SCOLFARO ANTONELLA SIMONA - Consigliere	Sì
4. TERRENI FEDERICO - Consigliere	Sì (da remoto)
5. POZZATO SUSY - Consigliere	Giust.
6. FERRE' GIANLUCA - Consigliere	Sì
7. MACCHI ANNALISA - Assessore	Sì
8. TAGLIORETTI FABIO - Consigliere	Sì
9. AGOSTINO NINONE ANTONIO RINO - Consigliere	Sì
10. COLOMBO MARIA RITA - Consigliere	Giust.
11. FERIOLI ALESSIO MARIA - Consigliere	Sì
12. MONZA CRISTINA - Consigliere	Sì
13. ZERBINI ANDREA - Consigliere	Sì
Totale Presenti:	11
Totale Assenti:	2

Membri della Giunta Comunale – Assessori esterni senza diritto di voto

Cognome e Nome	Presente
LANDONIO SILVIO - Assessore	Sì
MONTINI CINZIA - Assessore	Sì

Assiste il Segretario Comunale **PASINATO ROBERTA** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, **ZAPPAMIGLIO PIETRO** assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Delibera di C.C. n. 9 del 23/03/2026

OGGETTO: NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE. ADOZIONE

IL CONSIGLIO COMUNALE

Illustra il punto l'Assessore Silvio Landonio.

Visti:

- l'art. 42, comma 2, lett. b) del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;
- 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;
- l'art. 29 della l.r. 11/03/2005, n. 12 “*Legge per il governo del territorio*”;
- 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;
- la D.G.R. 24/10/2018, n. XI/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*”;

Richiamate:

- la deliberazione del Consiglio Comunale 18/12/2025, n. 33, efficace ai sensi di legge, di approvazione del Bilancio di previsione 2026/2027/2028, nota integrativa e piano degli indicatori;
- la deliberazione di Consiglio Comunale 18/12/2025, n. 32 di approvazione nota di aggiornamento al Documento unico di programmazione (DUP) per le annualità 2026/2027/2028;
- la deliberazione della Giunta Comunale 29/04/2025, n. 26, efficace ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (P.I.A.O.) 2025/2026/2027, comprensivo tra l'altro del Piano delle Performance, del Piano di gestione professionale del rischio da corruzione e del Piano generale della Trasparenza;
- la deliberazione di Consiglio Comunale 06/10/2020, n. 33, efficace ai sensi di legge, con la quale sono state presentate le Linee programmatiche sulle azioni e sui progetti da realizzare nel corso del mandato 2020-2025;
- l'ultima Variante del Piano di Governo del Territorio vigente approvata con deliberazione di Consiglio Comunale 29/11/2019 n.28, efficace ai sensi di legge;
- la Variante generale al Piano di Governo del Territorio approvata con deliberazione di Consiglio Comunale 11/12/2025, n. 26, attualmente in fase di pubblicazione sul B.U.R.L., efficace ai sensi di legge;
- la deliberazione del Consiglio Comunale 27/09/2013, n. 32, efficace ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il vigente Regolamento Edilizio 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";

- 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. XI/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*", 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. XI/695, i Comuni devono provvedere alla conformazione del regolamento edilizio entro 180 giorni dalla sua efficacia, 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 fonte legale regionale di regolazione *ratione materiae*;

Visto il testo del nuovo regolamento predisposto dallo Studio Associato MPM Studio Associato Ingegneria, Urbanistica, Architettura, Mazzucchelli ing. Alberto, Pozzi arch. Roberto e Mazzucchelli arch. Maurizio in collaborazione con i tecnici del Settore 3 – Area Gestione Territorio e LL.PP. del Comune di Gorla Maggiore;

Rilevato che:

- il regolamento de quo è stato conformato allo schema di *Regolamento Edilizio Tipo* regionale ed opera entro il perimetro dello stesso, evidenziando gli elementi di peculiarità che interessano il Comune di Gorla Maggiore in linea con la variante al PGT approvata con la sopra richiamata deliberazione del Consiglio Comunale 11/12/2025, n. 26;
- il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, talché non rileva ai fini contabili;

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 (allegato 1);
- 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 - Insubria;
 - b. ai sensi dell'art. 14, commi 2 e 3, della sopraccitata L.R. 11 marzo 2005, n. 12, la presente deliberazione, con i relativi allegati, sarà depositata per 15 giorni consecutivi

presso la Segreteria generale del Comune e pubblicata sul sito informatico dell'Amministrazione comunale. Dell'avvenuto deposito sarà data informazione al pubblico mediante pubblicazione di apposito avviso all'Albo Pretorio on-line del Comune, affinché chiunque vi abbia interesse possa presentare eventuali osservazioni entro i successivi 15 giorni decorrenti dalla scadenza del termine di deposito.

- di demandare al Responsabile del Settore 3 – Area Gestione Territorio e LL.PP. del Comune di Gorla Maggiore, di provvedere all'attuazione dei successivi adempimenti previsti dalla Legge;

Sottoposto al riguardo il testo del nuovo Regolamento Edilizio alla Consulta Ambiente e Territorio del Comune di Gorla Maggiore in data 28/02/2026;

Acquisito sulla proposta di deliberazione il prescritto parere di regolarità tecnica previsto dall'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267, espresso dal Responsabile del Settore 3 – Area Gestione Territorio e LL.PP. del Comune di Gorla Maggiore;

Con la seguente votazione resa nei modi di legge:

votanti n. 8;
favorevoli n. 8;
contrari: nessuno;
astenuti: n 3 (Ferioli, Monza, Zerbini)

DELIBERA

- 1. 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 (allegato 1);
- 2. 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 - Insubria;
 - b. ai sensi dell'art. 14, commi 2 e 3, della sopraccitata L.R. 11 marzo 2005, n. 12, la presente deliberazione, con i relativi allegati, sarà depositata per 15 giorni consecutivi presso la Segreteria generale del Comune e pubblicata sul sito informatico dell'Amministrazione comunale. Dell'avvenuto deposito sarà data informazione al pubblico mediante pubblicazione di apposito avviso all'Albo Pretorio on-line del Comune, affinché chiunque vi abbia interesse possa presentare eventuali osservazioni entro i successivi 15 giorni decorrenti dalla scadenza del termine di deposito;
- 3. di demandare** al Responsabile del Settore 3 – Area Gestione Territorio e LL.PP. del Comune di Gorla Maggiore, l'attuazione degli atti e dei successivi adempimenti previsti dalla Legge.

Delibera di C.C. 9 n. del 23/03/2026

Letto, approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE
Documento Firmato Digitalmente
ai sensi del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82
(Codice dell'amministrazione digitale)
ZAPPAMIGLIO PIETRO

IL SEGRETARIO COMUNALE
Documento Firmato Digitalmente
ai sensi del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82
(Codice dell'amministrazione digitale)
PASINATO ROBERTA