



Città di **Pioltello**  
Città Metropolitana  
di Milano

Lavori Pubblici  
Urbanistica ed edilizia privata

## **PROPOSTA DI CONSIGLIO N. 25 DEL 08/04/2024**

**OGGETTO: ADOZIONE DEL NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE AI SENSI DELL'ART.29 DELLA L.R. 12/2005 E SMI**

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

#### **PREMESSO CHE**

- il Comune di Pioltello è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT), approvato definitivamente con delibera di Consiglio Comunale n.23 del 30/03/2011 ed efficace a partire dal 07/12/2011, data di pubblicazione dell'avviso di approvazione definitiva sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n°49;
- il Comune di Pioltello è altresì dotato di Regolamento Edilizio Comunale, approvato definitivamente con delibera di Consiglio Comunale n° 43/2004 e successivamente integrato con delibere di CC n° 62/2006, CC 20/2007 e 35/2012 ed infine 55/2017;
- 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:
  - che, 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;
  - che i Comuni provvedono alla conformazione del regolamento edilizio entro il 29 aprile 2019 (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;
- In parallelo alla D.g.r. 24 ottobre 2018 - n. XI/695 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 ha avuto luogo il Tavolo di lavoro Anci Lombardia - Regione Lombardia – DG Welfare Regione Lombardia (per gli aspetti igienico-sanitari) - Comuni lombardi (tra cui il comune di Pioltello) nel corso degli anni 2018-

2020 che ha prodotto, nell'autunno del 2019, lo schema di Regolamento Edilizio Tipo di Regione Lombardia (INDICE COMUNE REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO REGIONE LOMBARDIA - proposta per la seconda parte dell'indice dell'Intesa RET, relativa alle disposizioni regolamentari in materia edilizia, con proposta di articolato comune)

- Il regolamento edilizio tipo di Regione Lombardia, proposto a seguito del tavolo di lavoro Anci Lombardia e Comuni Lombardi, si articola, in particolare, in due Parti:
  - a) nella Prima Parte, denominata "Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia" è richiamata e non riprodotta la disciplina generale dell'attività edilizia operante in modo uniforme su tutto il territorio nazionale e regionale;  
In particolare, la Prima Parte dei regolamenti edilizi, al fine di evitare inutili duplicazioni di disposizioni statali e regionali, si deve limitare a richiamare, con apposita formula di rinvio, la disciplina relativa alle materie di settore, la quale pertanto opera direttamente senza la necessità di un atto di recepimento nei regolamenti edilizi, che comprende anche le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi;
  - b) la Seconda Parte è declinata con indice e articolato, quest'ultimo non esaustivo, che può essere dal singolo Ente recepito e/o adeguato e/o completato per adattarlo alla singola e specifica struttura organizzativa comunale alle specificità territoriali di ciascun Comune.
  
- Città Metropolitana di Milano, sulla scorta del Regolamento Edilizio Tipo di Regione Lombardia, ha redatto Regolamento Edilizio Tipo Metropolitan, trasmesso con nota del 04/11/2020 prot. 43165, a seguito del Tavolo di lavoro Anci Lombardia - Città Metropolitana Milano – Comune di Milano Comuni Area Metropolitana tra cui il comune di Pioltello, nel corso degli anni 2019-2020 e dunque ha prodotto nell'ottobre 2020 il Regolamento Edilizio Tipo Metropolitan, con articolato comune;
  
- L'articolato che costituisce le proposte di regolamento di cui sopra sono state redatte con l'obiettivo di mettere a fattore comune competenze e conoscenze e suscitare la più ampia condivisione. Le proposte sono da intendersi come "documento aperto", primo esito compiuto di un percorso di lavoro che non si considera concluso e che potrà portare a progressivi aggiornamenti, anche alla luce dei maggiori approfondimenti che si potranno sviluppare attraverso ricerche in itinere e riflessioni a livello locale, anche a fronte di un successivo monitoraggio e approfondimento di alcune tematiche peculiari, quali la sostenibilità ambientale.
  
- Con il Tavolo di lavoro Città Metropolitana di Milano – Politecnico di Milano, con la partecipazione di alcuni comuni di Area, tra cui il comune di Pioltello, nel periodo 2021-2022 ,sui temi della rigenerazione urbana e sostenibilità ambientale, Città Metropolitana di Milano ha continuato il percorso di definizione di una proposta di Regolamento Edilizio Metropolitan (REM) con particolare riferimento ai contenuti qualitativi di cui al Titolo III della DGR regionale. In questa fase sono stati scelti alcuni comuni campione, sulla base di caratteristiche territoriali, per avviare una prima sperimentazione. La sperimentazione ha prodotto l'Allegato Specifico del Regolamento di Pioltello – Criteri Progettuali per la Qualità dello Spazio Urbano;
  
- Considerato che:
  - ai sensi dell'art. 29 della L.R. n. 12/2005 e ss.mm.ii. il regolamento edilizio deve essere adottato ed approvato dal C.C. 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, e che pertanto la bozza di regolamento redatta dagli uffici comunali è stata inviata all' ATS competente per territorio con richiesta di parere in data 10/01/2024;

- in data 04/03/2024 prot. 11318 è pervenuto parere favorevole da parte di ATS Milano Città Metropolitana;

#### CIO' PREMESSO, DATO ATTO CHE:

- All'interno del Regolamento, proponendolo come Allegato, è stata recuperata l'esperienza di Città Metropolitana di Milano con alcuni Comuni dell'Area Metropolitana, tra cui il Comune di Pioltello, e il Politecnico di Milano, che ha approfondito il tema della qualità urbana e della rigenerazione urbana, applicata agli spazi non costruiti proponendo una griglia di lettura della sostenibilità ambientale, come più sopra specificato, fornendo indirizzi progettuali operativi .

- ai sensi della D.G.R. citata, i Comuni , nello sviluppare il proprio specifico regolamento, hanno l'obbligo di mantenere le titolazioni in grassetto di cui all'indice tipo (allegato A della D.G.R.), mentre non hanno l'obbligo di compilare tutte le parti dello schema di regolamento ma possono essere compilate solamente quelle di loro interesse o previste da normative nazionali e/o regionali, di cui all'allegato C della medesima D.G.R.;

- ai sensi dell' Allegato D di cui alla Del.Approvazione del RET richiamata in premessa "*I Comuni provvedono alla conformazione del regolamento edilizio entro 180 giorni dall'efficacia del presente atto, 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 I, articolata in Parti, Titoli e Capi e richiamando le definizioni tecniche uniformi di cui all'Allegato II. I Comuni sono tenuti a rispettare la struttura e la numerazione e non hanno l'obbligo di compilare tutte le parti dello schema, ma solo quelle di loro interesse.*

*I comuni approvano i Regolamenti edilizi previa acquisizione del parere sulle norme di carattere igienico-sanitario da parte di ATS"*

- il testo formulato nel rispetto dello schema di Regolamento Tipo Regione Lombardia e del suo articolato, e della proposta di Regolamento Edilizio Metropolitan, è stato integrato con le norme regolamentari che disciplinano gli interventi edilizi sul territorio del Comune di Pioltello, anche sulla scorta dell'esperienza applicativa del Regolamento Edilizio ancora vigente e della sua prassi operativa;

- la bozza del Nuovo Regolamento Edilizio Comunale è stata predisposta dall'Ufficio Tecnico Comunale – Sportello Unico Edilizia/Ufficio Urbanistica ed è contenuta nell'allegato sottoelencato che forma parte integrante del presente provvedimento, con i suoi allegati:

#### ALLEGATO A – Regolamento Edilizio Comunale

Allegati:

1. definizioni uniformi all. B DGR XI/695 del 24/10/2018
2. compendio normativo all. C DGR XI/695 del 24/10/2018
3. appendice "Criteri progettuali per la qualità degli spazi urbani" CMM
4. tabella sanzioni di cui all'art.125

- l'informativa presentata nella seduta di GC non deliberativa del 28/12/2023 avente ad oggetto " nuovo Regolamento Edilizio Comunale - art. 29 L.R. 12/2005" è stata accolta dall'Amministrazione Comunale.

VISTI

la LR 12 del 11/03/05 -art. 29 e smi ;  
il PGT vigente ed anche gli indirizzi del piano del paesaggio;  
il DPR 380/2001 e smi;  
il d.lgs. n.267 del 18/08/2000;

**DATO ATTO CHE** in allegato alla presente, sono stati acquisiti i pareri espressi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 smi, qui allegati;

**DATO ATTO CHE** in allegato alla presente è stato acquisito, altresì, il parere favorevole del Segretario Generale Dott. Michele Panariello in merito alla conformità legislativa.

Con voti unanimi e favorevoli espressi dagli aventi diritto in modo palese e per alzata di mano.

### **DELIBERA**

- 1) di dare atto che le premesse sopra descritte si intendono integralmente trascritte e che le stesse fanno parte integrante e sostanziale del presente deliberato
- 2) di adottare il nuovo Regolamento Edilizio, in adeguamento alle norme sopravvenute, nel testo allegato sub A) quale parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione e comprensivo dei seguenti elaborati:
  1. *definizioni uniformi all. B DGR XI/695 del 24/10/2018*
  2. *compendio normativo all. C DGR XI/695 del 24/10/2018*
  3. *appendice "Criteri progettuali per la qualità degli spazi urbani" CMM*
  4. *tabella sanzioni di cui all'art.125*
- 3) di provvedere a porre in essere tutte le successive incombenze procedurali, così come previsto all'art. 29 della LR 12/2005 e smi;
- 4) di depositare la presente deliberazione per 15 giorni consecutivi presso la segreteria comunale, unitamente a tutti gli elaborati in premessa citati facenti parte del Regolamento edilizio, nonché di pubblicare la deliberazione stessa completa degli elaborati sul sito informatico istituzionale dell'Amministrazione comunale;
- 5) 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;
- 6) 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;
- 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 dichiarare, ai sensi del punto 8 del vigente PTPC, di avere verificato che lo scrivente Dirigente è in assenza di conflitto di interessi, di cui all'art. 6 bis della Legge n. 241/1990 e s.m.i., nel presente procedimento;
- 9) di dare atto che il presente provvedimento non comporta assunzione di impegno di spesa.
- 10) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 – comma 4 – del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000 per un più celere prosieguo degli atti conseguenti.
- 11) di dare atto che a far data dall'entrata in vigore del Regolamento Edilizio Comunale si intende abrogato il Regolamento per l'Edilizia Sostenibile Approvato dal Consiglio Comunale con Del. n.62 del 27/07/2006.
- 12) di dare atto che a far data dall'entrata in vigore del Regolamento Edilizio Comunale si intende abrogato il Capo II ed il Capo IV del Regolamento di cui al

- Piano Generale degli Impianti Pubblicitari approvato con Del. C.C. n. 29 del 30/03/2006; si dà atto che in caso di discordanza tra Regolamento per gli Impianti Pubblicitari, per gli articoli che rimangono vigenti, ed il Regolamento Edilizio Comunale, si applica quanto previsto dal Nuovo Regolamento Edilizio Comunale;
- 13) di dare atto che a far data dall'entrata in vigore del Regolamento Edilizio Comunale si intende abrogato il "Regolamento per il funzionamento della commissione per il paesaggio" approvato da delibera del Commissario Straordinario n. 54/2015, nonché si intende superata la nomina dei componenti attuali (delibera del Commissario straordinario n. 31/2016); fermo restando che con delibera di Giunta Comunale n° 222 del 21/12/2009 si è provveduto all'istituzione e nomina dei componenti della Commissione per il Paesaggio ai sensi della DGR n. VIII/7977 del 06/08/2008 e successive modifiche ed integrazioni. Tale delibera di GC. 222/09, è stata modificata ed integrata dalla delibera di Giunta Comunale n° 3 del 11/01/2010 e relativi allegati, costituiti dal "Regolamento per il funzionamento della commissione per il paesaggio", quale parte integrante e sostanziale del provvedimento ed i Curricula dei componenti (effettivi e sostituti) della Commissione per il Paesaggio.
- 14) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 – comma 4° del D.Lgs 267/2000;
- 15) di trasmettere copia della presente ai capigruppo consiliari.