

INTERVENTO SINDACO PUNTO N. 2 – C.C. DEL 28.11.2025: ADOZIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO IN ADEGUAMENTO ALLA DGR XI/695 DEL 24/10/2018, CONCERNENTE L'ADOZIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO-TIPO DI CUI ALL'ARTICOLO 4, COMMA 1 SEXIES, DEL D.P.R. 380 DEL 6 GIUGNO 2001.

Gentili consiglieri,

si aggiunge un altro tassello alla mastodontica azione burocratica conseguente alla revisione del piano di governo del territorio, cui abbiamo dato avvio nello scorso mandato, circa 3 anni orsono, e la cui fase principale si è conclusa con l'approvazione della variante generale a valere con la delibera N. 6 del 10 aprile 2024, pubblicata sul BURL nel settembre 2024.

Il PGT è stato chiaramente adeguato al Piano Territoriale Regionale, integrato alla Legge Regionale N. 31 del 2014 sulla riduzione del "consumo di suolo". Tale norma prevede, tra gli adempimenti, l'adeguamento del Regolamento Edilizio tipo con il Regolamento Edilizio Regionale approvato in Regione Lombardia.

La Delibera di Giunta Regionale del 24 ottobre 2018, N. XI/695 portava poi il recepimento dell'intesa tra governo, regioni ed autonomie locali, riguardante proprio l'adozione del regolamento edilizio tipo, descritto in un Decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, il N. 380.

Il Regolamento Edilizio precedentemente approvato dall'amministrazione comunale di Colturano risale ad una delibera di consiglio comunale del 28 aprile 2009, quindi risulta ormai superato e non adeguato alle normative più recenti.

Per questo motivo, nell'incarico affidato al Centro Studi PIM per la redazione della Variante generale di PGT era ricompresa anche la predisposizione degli atti propedeutici all'adozione, e poi successiva approvazione, del nuovo Regolamento Edilizio.

Il documento in approvazione questa sera è frutto di un articolato lavoro di confronto tra la Responsabile del Servizio Gestione e Sviluppo del Territorio, dott.sa Fausto, ed il gruppo del Centro Studi PIM guidato dall'arch. Corvi, che già questo consiglio conosce bene per il lavoro egregio svolto per il PGT. Ringrazio ovviamente entrambi per la professionalità e la dedizione che hanno impiegato per la redazione del regolamento.

È un documento composto da 102 articoli, chiaramente articolato e complesso per il quadro normativo cui fa riferimento.

Al di là delle Disposizioni generali, che fanno appunto riferimento sia all'ambito di applicazione del regolamento ed ai riferimenti normativi sovraordinati (nazionali e regionali), si entra poi subito nel dettaglio di disposizione organizzative e procedurali, quali la definizione degli sportelli unici, quello edilizio e quello delle attività produttive, della commissione del paesaggio che emette le relative autorizzazioni paesaggistiche, la modalità di presentazione delle pratiche edilizie e tutte le più specifiche procedure per la presentazione e la valutazione degli adempimenti edilizi.

Si passa poi a trattare le norme procedurali e tecniche per l'esecuzione dei lavori edilizi, trattate nel titolo secondo del regolamento, e tutte le complesse ed articolate disposizioni per la qualità urbana, le prescrizioni costruttive e funzionali, determinate dagli articoli del titolo terzo.

Infine, il titolo quarto, prima delle norme transitorie riportate nella quinta parte, tratta della fondamentale normativa relativa alla vigilanza ed ai sistemi di controllo, che chiaramente fanno capo ad importanti norme di sicurezza che devono essere severamente rispettate.

Dunque, per chiarezza informativa, ricordo al consiglio che la Legge Regionale 12, del 11 marzo 2005, prevede che:

- Il regolamento edilizio è adottato ed approvato dal consiglio comunale con procedura prevista dall'art. 14 (commi da 2 a 4), previa acquisizione del parere sulle norme di carattere igienico sanitario da parte di ASL (ora ATS);
- Tali commi prevedono che la delibera di adozione sia depositata per 15 giorni consecutivi nella segreteria comunale, unitamente a tutti i relativi allegati, e che gli atti siano altresì pubblicati sul sito, e che del deposito e della pubblicazione sia data comunicazione mediante avviso sull'albo pretorio;
- Durante il periodo di pubblicazione chiunque ha facoltà di prenderne visione e, entro appunto i 15 gg. di deposito, può presentare osservazioni;
- Entro 60 gg. dalla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, la giunta comunale approva il piano attuativo (ovviamente con le opportune valutazioni delle eventuali osservazioni presentate).

In data 29 luglio u.s. la bozza del regolamento è stata trasmessa ad ATS Città Metropolitana di Milano, competente territorialmente per Colturano. In risposta, in data 26 settembre, ATS ha comunicato all'ente il proprio parere di competenza, richiedendo alcune precisazioni e modifiche (sia pur valutate non essenziali).

Di conseguenza il Centro Studi PIM ha protocollato, in data 4 novembre, l'elaborato del regolamento edilizio che ha comunque recepito le note prescrittive di ATS suddette.

Naturalmente la nota di ATS è allegata alla presente delibera per Vs. valutazione.

Per sommi capi ho cercato di illustrare al consiglio sia la normativa che porta all'adozione di questo importantissimo strumento, sia anche un brevissimo passaggio di osservazioni sul contenuto del regolamento stesso.

Resta inteso che gli uffici competenti, con il supporto dei tecnici del PIM, hanno predisposto un articolato strumento normativo che verrà applicato a tutte le pratiche edilizie, dalla più semplice a quella più complessa, e che diventerà il metro di valutazione con il quale dovranno confrontarsi tutti i professionisti che dovranno predisporre le richieste di autorizzazione necessarie per le attività di tipo edilizio. È un ulteriore passo di attualizzazione normativa di un regolamento che era ormai estremamente datato e non più in linea con le disposizioni nazionali e regionali.

E come avevamo fatto per il regolamento cimiteriale lo scorso luglio, con l'approvazione di questa delibera mettiamo un altro tassello nell'ordine regolatorio dei servizi edilizi del Comune di Colturano, sempre con l'auspicio che il PGT adottato venga attuato e veda il nostro bel paese in sviluppo, crescita, ammodernamento e recupero di strutture antiche e fatiscenti.

Grazie.