



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

N. 56/2025 Registro Deliberazioni

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ADUNANZA DEL 14/11/2025

Oggetto: ADOZIONE NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE AI SENSI DELL'ART. 29 DELLA LEGGE REGIONALE N. 12/2005 E S.M.I..

L'anno 2025 addì 14 del mese di 11 alle ore 20:45 nella sede delle adunanze, previa notifica degli inviti personali avvenuta nei modi e termini di legge si è riunito il Consiglio Comunale, in sessione Ordinaria ed in seduta pubblica di prima convocazione.

All'appello risultano:

CANNITO NADIA	SINDACO	Presente
BERNARD JACOPO	PRESIDENTE DEL CONSIGLIO	Presente
CARANGI MARIA CECILIA	CONSIGLIERE	Assente
CENTANIN DONATELLA	CONSIGLIERE	Presente
CROCI ALBA	CONSIGLIERE	Presente
COVELLO LAURA	CONSIGLIERE	Presente
BINDA SILVIA	CONSIGLIERE	Presente
SALVADORE ADRIANO	CONSIGLIERE	Assente
DE BENEDETTI EMMA	CONSIGLIERE	Presente
MANINI OLINTO	CONSIGLIERE	Presente
FACETTI FABIO	CONSIGLIERE	Presente
DAMIANI SANDRO	CONSIGLIERE	Presente
ALZATI FABIO	CONSIGLIERE	Assente
BAREL MARIO	CONSIGLIERE	Assente
BELLIFEMINE MARIA IRENE	CONSIGLIERE	Presente
FERRARIO MARILENA	CONSIGLIERE	Presente
CASSINA PAOLA LORENZA	CONSIGLIERE	Presente

Assenti: 4, Carangi Maria Cecilia, Salvadore Adriano, Alzati Fabio, Barel Mario.

Partecipa il SEGRETARIO ERMIDIO ROCCO.

Accertata la validità dell'adunanza il Sig. BERNARD JACOPO in qualità di PRESIDENTE DEL CONSIGLIO ne assume la presidenza, dichiara aperta la seduta e pone in discussione l'Argomento in oggetto.

Su relazione dell'Assessore BARONI GIANLUIGI.



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

Il Presidente del Consiglio dà la parola all'Assessore Baroni.

ASSESSORE BARONI

Grazie Presidente. Grazie a tutti. Anche questo punto è stato portato in Commissione Territorio il 4 di questo mese, il 4 novembre, ed è, praticamente, una presa d'atto dell'adozione del Regolamento Edilizio che deve seguire, deve accompagnarsi al PGT con tutto quello che ne consegue, nel senso che quando, appena verrà pubblicato, ci sono i 15 giorni di tempo per tutti quanti per prenderne visione e altri 15 giorni, eventualmente, per le varie eventuali osservazioni a cui verrà data, poi, risposta.

PRESIDENTE

A posto? Grazie mille Assessore. Anche questa è una Delibera con votazione, quindi, si può aprire la discussione se ci sono interventi. Qualcuno vuole intervenire? Prego. Col 9? Prego, Consigliera Bellifemine.

CONSIGLIERE BELLIFEMINE

Allora, innanzi tutto buonasera a tutti. Volevo dire che si è lungamente discusso su questo punto in Commissione, vorrei ricordare, come avevo già detto in Commissione, di correggere i refusi che ci sono. E, poi, volevo ribadire che, a mio parere, è importante rivedere il Regolamento anche della cartellonistica su Malnate, perché era un punto su cui si era molto discusso, perché prevedeva anche l'aggiornamento della parte relativa alla Polizia Locale e, quindi, ribadisco quest'esigenza e chiedo all'Assessore di mantenere l'impegno che ha assunto durante la Commissione che era quello di, appunto, rivedere il Regolamento. Poi, mi sembra che durante la Commissione erano state fatte delle domande, erano stati chiesti degli approfondimenti riguardo ai colori, tavole... che, però, non ci sono... non sono stati...

ASSESSORE BARONI

Fanno parte delle osservazioni che verranno poi cambiate...

CONSIGLIERE BELLIFEMINE

Ah, ok, va bene. E, quindi, poi, sarà pubblicato entro 15 giorni dalla Delibera di oggi di Consiglio, e poi, avremo la possibilità entro due mesi di mandare le domande con le controdeduzioni, poi, che avremo... mmm... giusto? Ho capito bene?

PRESIDENTE

Sì, facciamo... se ha finito la Consigliera...

CONSIGLIERE BELLIFEMINE

Sì, sì, ho finito. Grazie.

PRESIDENTE

Così diamo la parola una volta sola all'Assessore, grazie a lei Consigliera. Prego Assessore.

ASSESSORE BARONI

Esattamente è che, durante il periodo di pubblicazione 15 giorni, chiunque, avrà la facoltà di prendere visione degli atti e nei successivi 15 giorni, potrà presentare le osservazioni. Trascorsi tali termini, entro i successivi 60 giorni, il Consiglio Comunale sarà chiamato ad approvare definitivamente.



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

PRESIDENTE

Grazie Assessore. Ci sono ulteriori interventi sul punto? Direi che possiamo porre in votazione il terzo punto all'ordine del giorno: Delibera di Consiglio per l'adozione del nuovo Regolamento edilizio.

Sentita la discussione apertasi sull'argomento:

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- il Comune di Malnate è dotato di:
 - a) Piano di Governo del Territorio (PGT) approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 22 aprile 2013, divenuto efficace a seguito della pubblicazione sul B.U.R.L. - Serie avvisi e concorsi n. 45 del 6 novembre 2013 - dell'avviso di approvazione definitiva ai sensi delle disposizioni dell'art. 13, comma 11, della L.R. 12/2005 e s.m.i.;
 - b) Regolamento Edilizio Comunale (REC) approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 26/09/2014, divenuto efficace a seguito della pubblicazione sul B.U.R.L. - Serie avvisi e concorsi n. 43 del 22 ottobre 2014 - dell'avviso di approvazione definitiva ai sensi delle disposizioni della L.R. 12/2005 e s.m.i.;
- con la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 72 del 27/11/2018 è stata prorogata la validità del Documento di Piano del P.G.T. vigente ai sensi dell'art. 5, comma 5, della L.R. 31/2014 come modificato dall'art. 1 della L.R. 16/2017;
- con la Deliberazione della Giunta Comunale n. 181 del 09/12/2021 è stato dato formale avvio del procedimento relativo alla redazione della variante generale del vigente Piano di Governo del Territorio, ai sensi dell'art. 13 della Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i., unitamente al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), oltre alla redazione di un nuovo Regolamento Edilizio Comunale;
- con Determinazione n. 348 del 01/07/2022 del Responsabile dell'Area Pianificazione e Gestione del Territorio, a seguito della conclusione delle procedure di gara e della formalizzazione del Raggruppamento Temporaneo di Professionisti affidatari, è stato conferito l'incarico professionale per l'espletamento delle procedure sopra indicate;
- con la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 09/06/2025 è stata adottata la variante generale del PGT vigente, in regime di salvaguardia ai sensi dell'art. 13, comma 12, della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.;

RICHIAMATI:

- l'art. 4, comma 1 sexies, del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., concernente la finalità di un accordo tra governo, regioni ed autonomie locali, per l'adozione di uno schema di regolamento edilizio-tipo, al fine di semplificare e uniformare le norme e gli adempimenti degli Enti locali;
- l'intesa del 20 ottobre 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 al precedente richiamo normativo, pubblicata in Gazzetta Ufficiale, Serie generale, n. 268 del 16 novembre 2016;



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

- la D.G.R. 24 ottobre 2018 n. XI/695 di Regione Lombardia “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”, ed in particolare l'allegato D) che prescrive ai Comuni la conformazione del proprio regolamento edilizio alla struttura generale uniforme ed ai caratteri espositivi previsti nello schema di regolamento edilizio-tipo, riorganizzando compiutamente le norme regolamentari in materia edilizia di propria competenza;

PRESO ATTO che la proposta di Regolamento Edilizio Comunale presentata dai professionisti incaricati in data 23/10/2025, prot. n. 22783, quale definitivo aggiornamento ed integrazione degli elaborati consegnati in data 08/01/2025 (prot. 396), è costituita dalla documentazione che segue:

- RE01: Regolamento Edilizio;
- RE02: Tavolozze colori ammessi;
- RE03: Armocromie cromatiche;

allegati alla presente quale parte integrante e sostanziale;

DATO ATTO che la proposta del nuovo Regolamento Edilizio Comunale (REC) è stata redatta a partire dallo schema di regolamento-tipo cui alle precipitate richiamate normative sovracomunali, in recepimento di detto schema e nel rispetto della struttura generale uniforme e dei criteri espositivi ivi previsti, secondo gli indirizzi cui alle sopraccitate Conferenza unificata e Delibera di giunta regionale;

RICHIAMATO l'art. 29 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i. che disciplina l'iter procedimentale di approvazione del Regolamento Edilizio Comunale richiamando la procedura prevista dai commi 2, 3 e 4 dell'art. 14 della stessa legge e previa acquisizione del parere sulle norme di carattere igienico-sanitario da parte dell' ATS territoriale di competenza;

DATO ATTO che la commissione territorio nella seduta del 4 novembre 2025 ha preso atto di quanto oggetto della presente deliberazione;

RITENUTO:

- che la proposta del nuovo Regolamento Edilizio Comunale risulta coerente con le disposizioni contenute negli indirizzi cui alle sopraccitate Conferenza unificata e Delibera di giunta regionale;
- che il testo del regolamento è allineato alle norme contenute nella variante generale al PGT adottata con la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 09/06/2025;
- che la suddetta proposta sarà soggetta ad osservazioni, che saranno debitamente controdette durante l'iter procedimentale di approvazione, oltre al parere della ATS di competenza ai sensi delle disposizioni legislative vigenti in materia;
- di procedere all'adozione del nuovo Regolamento Edilizio Comunale per addivenire alla relativa approvazione ed entrata in vigore coordinatamente con la variante generale del PGT;

VISTI:

- il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;
- la L.R. 11.03.2005, n. 12 e s.m.i. “Legge di governo del territorio”, in particolare l'art. 29;
- il D.P.R. n. 380/2001 “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia” e s.m.i., in particolare l'art. 4;



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

- la Delibera di Giunta Regionale n. XI/695 del 24 ottobre 2018 “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 D.P.R. 06 giugno 2001, n. 380”;
- il vigente Piano di Governo del Territorio (PGT);
- la variante generale al PGT adottata, in regime di salvaguardia;

VISTO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile dell’Area Pianificazione e Gestione del Territorio e dato atto che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria dell’Ente e pertanto, ai sensi dell’art. 49, comma 1, del Testo Unico delle Leggi sull’Ordinamento degli Enti locali approvato con D.Lgs. n. 267/2000, non necessita del parere di regolarità contabile;

RICHIAMATA la competenza del Consiglio Comunale in materia ai sensi dell’art. 29 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., nonché dell’articolo 42, comma 2, lettera a) del D.Lgs 267/2000;

RICHIAMATE inoltre le disposizioni di cui agli artt. 12 e 23 del D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33 che prevedono la pubblicazione nella “sezione trasparenza” del sito web comunale della proposta di deliberazione di adozione del nuovo REC;

CON la seguente votazione

Consiglieri presenti: 13

Consiglieri astenuti: 1 Damiani Sandro

Voti favorevoli: 12 Cannito Nadia, Bernard Jacopo, Centanin Donatella, Croci Alba, Covello Laura, Binda Silvia, De Benedetti Emma, Manini Olinto, Facetti Fabio, Bellifemine Maria Irene, Ferrario Marilena, Cassina Paola Lorenza

Voti contrari: 0

DELIBERA

- 1) **DI PRENDERE ATTO** delle premesse alla presente deliberazione, che costituiscono parte integrante e sostanziale della stessa e che vengono integralmente richiamate.
- 2) **DI ADOTTARE** il nuovo Regolamento Edilizio Comunale di Malnate, ai sensi dell’art. 29 della Legge Regionale 11.03.2005, n. 12 e s.m.i., costituita dagli elaborati elencati di seguito, allegati quali parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:
 - RE01: Regolamento Edilizio;
 - RE02: Tavolozze colori ammessi;
 - RE03: Armocromie cromatiche.
- 3) **DI DARE ATTO** che la presente Deliberazione ed i relativi allegati saranno depositati e pubblicati conformemente alle disposizioni legislative vigenti in materia, nel dettaglio:
 - deposito degli atti presso la segreteria comunale e l’ufficio tecnico per un periodo continuativo di quindici giorni, ai fini della presentazione di osservazioni nei successivi quindici giorni;
 - pubblicazione degli atti sul sito web comunale;
 - pubblicazione all’Albo Pretorio comunale dell’avviso di deposito degli atti presso la segreteria comunale e della pubblicazione sul sito web comunale;
 - trasmissione degli atti all’A.T.S. di competenza che, entro sessanta giorni dalla richiesta, dovrà esprimere il proprio parere sulle norme di carattere igienico-sanitarie (trascorso il termine il parere è da intendersi reso favorevolmente).



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

4) **DI DARE ATTO**, inoltre, che:

- durante il periodo di pubblicazione (15 giorni) chiunque avrà la facoltà di prendere visione degli atti e, nei successivi 15 giorni, potrà presentare osservazioni;
- trascorsi tali termini, entro i successivi sessanta giorni il Consiglio Comunale sarà chiamato ad approvare definitivamente il nuovo Regolamento Edilizio Comunale decidendo, nel contempo, sulle osservazioni pervenute e recependo il parere A.T.S. prescritto.

5) **DI DEMANDARE** al Responsabile dell'Area Pianificazione e Gestione del Territorio l'attuazione degli atti conseguenti all'adozione del presente provvedimento, nello specifico di tutti gli adempimenti relativi al deposito, pubblicazione, osservazione e trasmissione dei suddetti atti, così come descritti al precedente punto 3.

6) **DI DARE ATTO**, infine, che il REC in esame, una volta approvato e vigente, sarà automaticamente aggiornato per adeguarlo a disposizioni di legge, a decisioni della Corte Costituzionale e sentenze definitive del Consiglio di Stato, con le modalità di cui all'art. 94 dello stesso regolamento.

SUCCESSIVAMENTE il Consiglio comunale, al fine di dare tempestivo prosieguo all'iter di approvazione del nuovo REC in analogia alla variante generale del Piano di Governo del Territorio, con la seguente votazione:

Consiglieri presenti: 13

Consiglieri astenuti: 1 Damiani Sandro

Voti favorevoli: 12 Cannito Nadia, Bernard Jacopo, Centanin Donatella, Croci Alba, Covello Laura, Binda Silvia, De Benedetti Emma, Manini Olinto, Facetti Fabio, Bellifemine Maria Irene, Ferrario Marilena, Cassina Paola Lorenza

Voti contrari: 0

DELIBERA

di rendere immediatamente eseguibile la presente deliberazione ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.L.vo n. 267/2000.

Avverso alla presente deliberazione è ammesso il ricorso al TAR di competenza entro 60 gg. dalla data di pubblicazione oppure entro 120 gg. ricorso straordinario al Presidente della Repubblica.

Approvato e sottoscritto con firma digitale:

Il PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

BERNARD JACOPO

Il SEGRETARIO

ERMIDIO ROCCO