

	CITTA' DI BELGIOIOSO Provincia di Pavia	Numero 12	Data 26-02-2026
---	---	----------------------------	----------------------------------

Deliberazione di Consiglio Comunale

Oggetto: Approvazione delle modifiche agli Artt. 19,71 e 94 e approvazione del Regolamento Edilizio Comunale - Rif. DG n. 9 del 24/04/2024 adozione del Regolamento

L'anno duemilaventisei addì ventisei del mese di febbraio alle ore 21:00 nella sala consiliare, ai sensi dell'art. 50 del D. Lgs. N. 267 del 18/08/2000 "Testo Unico Enti Locali" e in seguito ad avvisi scritti, consegnati nei termini e nei modi prescritti dal vigente Statuto Comunale, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta Pubblica e sessione Ordinaria - Prima convocazione

All'appello risultano :

<i>Cognome e Nome</i>	<i>Carica</i>	<i>Presente</i>
Zucca Fabio Roberto	Sindaco	Presente
Bozzini Gianluca	Vice Sindaco	Presente
Fossati Chiara		
Genoeffa	Assessore	Presente
Caprioli Giovanni	Assessore	Presente
Versiglio Mariella	Consigliere	Presente
Marozzi Luigi	Assessore	Assente
Bosco Severino		
Loris	Consigliere	Presente
Chiodaroli Diego	Consigliere	Presente
Cristiani Paola	Consigliere	Presente
Pernice Stefania	Consigliere	Presente
Molinari Tamara	Consigliere	Presente
Scimone Riccardo	Consigliere	Presente
Moraschini Mauro		
Carlo	Consigliere	Presente

TOTALE PRESENTI N. 12 TOTALE ASSENTI N. 1

Assiste il Segretario Comunale Daniele Bellomo

Presenti N. 12 – Assenti N. 1 – Totale componenti N. 13

Assume la Presidenza il Prof. Fabio Roberto Zucca nella sua qualità di Sindaco e constatando la legalità dell'adunanza dichiara aperta la seduta e pone in discussione la pratica segnata all'Ordine del Giorno.

Oggetto: Approvazione delle modifiche agli Artt. 19,71 e 94 e approvazione del Regolamento Edilizio Comunale - Rif. DG n. 9 del 24/04/2024 adozione del Regolamento

IL CONSIGLIO COMUNALE

Esce la consigliera Pernice.

Il Sindaco ricorda la previsione del regolamento consiliare art. 38 comma 6.

Mette in votazione l'urgenza della delibera che consente l'integrazione dell'ordine del giorno.

Con voti n. 8 favorevoli e n. 3 contrati (Molinari, Scimone, Moraschini) espressi nelle forme di legge da n. 11 consiglieri presenti e votanti il consiglio approva.

Rientra la consigliera Pernice.

Ai sensi dell'art. 41 del vigente Regolamento Comunale per il funzionamento del Consiglio Comunale, la rappresentazione informatica digitale della video registrazione costituisce verbale della seduta ed è conservata agli atti dell'Ente. La discussione degli stessi è riportata per esteso nei verbali di seduta, file audio e video agli atti e reperibili e visionabili al seguente link: <https://belgioioso.civicam.it/live13-CONSIGLIO-COMUNALE-26-FEBBRAIO-2026.html>

Per una maggiore accessibilità degli atti, la trascrizione audio degli interventi effettuati durante la disamina dei punti in ordine del giorno viene depositata agli atti dell'Ufficio segreteria.

PREMESSO CHE con atto di questo consesso num. 9 del 24/04/2024 ad oggetto "Approvazione Regolamento Edilizio Comunale", è stato deliberato di adottare il Nuovo Regolamento Edilizio Comunale in conformità della Deliberazione di Giunta Regionale 24.10/2018 num. XI/695 pubblicata sul BURL serie ordinaria num. 44 del 31/10/2018 ad oggetto: "Recepimento d'intesa tra governo, le regioni e le autonomie locali, concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all'rt. 4, comma 1 sexies, del decreto del Presidente della Repubblica 6/06/2001, num. 380;

CONSIDERATO CHE ai sensi dell'art. 29 "Procedura di approvazione del regolamento edilizio" della L.R. num. 12 del 12/03/2005 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 "Approvazione dei piani attuativi e loro varianti. Interventi. Interventi sostitutivi" della legge regionale medesima e previa acquisizione del parere sulle norme di carattere igienico-sanitario da parte dell'ATS. Da rilasciarsi entro 60 giorni dalla richiesta (trascorsi i quali il parere si intende reso favorevole);

DATO ATTO CHE:

- la deliberazione di cui sopra, con i relativi allegati, è stata depositata presso il Comune di Belgioioso a partire dal 21/05/2024 al giorno 05/06/2024 come da referto di pubblicazione num. 378 all'Albo Pretorio;
- per tutto il periodo di pubblicazione, gli atti del Nuovo Regolamento Edilizio sono stati pubblicati all'Albo Pretorio del Comune di Belgioioso;

PRESO ATTO CHE non sono state presentate osservazioni durante il periodo di pubblicazione;

CONSIDERATO CHE è stato inoltrato in data 08/05/2025 con prot. comunale num. 8964 la richiesta di parere di competenza ad ATS Pavia;

PREMESSO CHE il Regolamento Edilizio Comunale disciplina le modalità di intervento sul territorio e definisce criteri, parametri e procedure per l'attività edilizia;

CONSIDERATO che a seguito dell'analisi tecnica effettuata dagli uffici competenti è emersa la necessità di procedere ad un aggiornamento di alcune disposizioni contenute negli articoli:

- Art. 71 (Recinzioni, pag. 78) il punto 4 lettera b) viene sostituito interamente con:
"dei pannelli ciechi sia nuovi che recuperati, e del tipo modello sandwich";
- Art. 71 (Recinzioni, pag. 79) il punto 5 lettera b) viene sostituito interamente con:
"presentare spazi liberi che assicurino la visibilità trasversale continua";
- Art. 94 (Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio, pag. 99 -100) viene modificato il punto 2, nel seguente modo: *"È vietato il posizionamento sulle facciate degli edifici, in Centro Storico, prospicienti pubbliche vie di apparecchi di ogni genere ad eccezione dell'illuminazione pubblica e delle telecamere di sicurezza, senza idonea schermatura, quali: impianti tecnologici; antenne paraboliche e quanto altro possa costituire alterazione dei prospetti. È vietato, sulle facciate, sui balconi,*

sui davanzali e sui tetti degli edifici in Centro Storico, prospicienti le pubbliche vie, il posizionamento delle unità esterne dei condizionatori così da garantire il decoro delle facciate. Le unità già esistenti dovranno essere obbligatoriamente schermate in modo da non risultare visibile è vietato lo scarico della condensa sulla via pubblica.”

- Art.19 (Costo di costruzione relativo ai nuovi edifici pag. 204/205) punto 4) viene modificato nel seguente modo:

TIPOLOGIA	Quota Percentuale
Edifici Commerciali di nuova realizzazione	8% per i primi 1000,00 mq di S.L
	10% per la S.L. eccedente i 1.000,00 mq
Edifici per attività terziarie/direzionali	8% per l'intera SL
Edifici per il commercio a distanza (e-commerce):	5% per l'intera SL
Impianti Sportivi e Ricreativi —	5% rapportato al costo degli edifici posti al servizio o annessi all'intervento
Attività sanitarie non di interesse generale, (poliambulatori, RSA, RSD,...)	5% per l'intera SL
Edifici turistico, Ricettivi, Alberghieri (non d'interesse generale):	8% per l'intera SL
Studentati (nuova realizzazione o con cambio di destinazione d'uso)	8% per i primi 1000,00 mq di S.L
	10% per la S.L. eccedente i 1.000,00 mq

venti NON RESIDENZIALI modificato nel seguente modo:

TIPOLOGIA	Costo intervento
Edifici Commerciali di nuova realizzazione vicinato e Somministrazione di alimenti e bevande	1.100,00 € / mq di SL
Edifici Commerciali di nuova realizzazione MSV e GSV nonché Centri commerciali	1.350,00 € / mq di SL

Edifici per attività terziarie/direzionali (Logistiche, Data Center e tutto quanto rientra nella categoria)	1.350,00 € / mq di SL
Edifici per il commercio a distanza (e-commerce):	1.010,00 € / mq di SL
Edifici per il commercio all'ingrosso:	1.010,00 € / mq di SL
Edifici turistico, Ricettivi, Alberghieri	1.075,00 € / mq di SL
Residenze per anziani, studentati e similari	1.350,00 € / mq di SL
Edificio multisala	10.400,00 € / a posto a sedere

Pur non intervenendo sui contenuti sostanziali del Regolamento Edilizio Comunale, si ritiene opportuno procedere a un aggiornamento formale e a una precisazione di alcune sue parti, al fine di migliorarne la chiarezza applicativa e garantire una più corretta interpretazione da parte degli uffici e dei professionisti.

PRESO ATTO della necessità di apportare le suddette modifiche, ritenute necessarie per garantire una corretta, uniforme e trasparente applicazione delle norme edilizie comunali;

PRESO ATTO del parere di regolarità tecnica previsto dall'art. 49 del decreto legislativo 18/08/2000 num. 267;

VISTI gli allegati pareri in ordine di regolarità tecnica e contabile espressa dai funzionari responsabili;

Si apre la discussione.

Al termine della discussione si procede alla votazione: con voti n. 9 favorevoli e n. 4 contrari (Moraschini, Molinari, Scimone) espressi nelle forme di legge da n. 11 consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

1. **DI APPROVARE** le modifiche agli articoli del Regolamento oggetto della presente Deliberazione Comunale:

- Art. 71 (Recinzioni, pag. 78) il punto 4 lettera b) viene sostituito interamente con:
“*dei pannelli ciechi sia nuovi che recuperati, e del tipo modello sandwich*”;
- Art. 71 (Recinzioni, pag. 79) il punto 5 lettera b) viene sostituito interamente con:
“*presentare spazi liberi che assicurino la visibilità trasversale continua*”;
- Art. 94 (Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio, pag. 99 -100) viene modificato il punto 2, nel seguente modo: “*È vietato il posizionamento sulle facciate degli edifici, in Centro Storico, prospicienti pubbliche vie di apparecchi di ogni genere ad eccezione dell’illuminazione pubblica e delle telecamere di sicurezza, senza idonea schermatura, quali: impianti tecnologici; antenne paraboliche e quanto altro possa costituire alterazione dei prospetti. È vietato, sulle facciate, sui balconi, sui davanzali e sui tetti degli edifici in Centro Storico, prospicienti le pubbliche vie, il posizionamento delle unità esterne dei condizionatori così da garantire il decoro delle facciate. Le unità già esistenti dovranno essere obbligatoriamente schermate in modo da non risultare visibile è vietato lo scarico della condensa sulla via pubblica.*”
- Art.19 (Costo di costruzione relativo ai nuovi edifici pag. 204/205) punto 4) viene modificato nel seguente modo:

TIPOLOGIA	Quota Percentuale
Edifici Commerciali di nuova realizzazione	8% per i primi 1000,00 mq di S.L
	10% per la S.L. eccedente i 1.000,00 mq
Edifici per attività terziarie/direzionali	8% per l’intera SL
Edifici per il commercio a distanza (e-commerce):	5% per l’intera SL
Impianti Sportivi e Ricreativi —	5% rapportato al costo degli edifici posti al servizio o annessi all’intervento
Attività sanitarie non di interesse generale, (poliambulatori, RSA, RSD,...)	5% per l’intera SL
Edifici turistico, Ricettivi, Alberghieri (non d’interesse generale):	8% per l’intera SL
Studentati (nuova realizzazione o con cambio di destinazione d’uso)	8% per i primi 1000,00 mq di S.L
	10% per la S.L. eccedente i 1.000,00 mq

rventi NON RESIDENZIALI modificato nel seguente modo:

TIPOLOGIA	Costo intervento
Edifici Commerciali di nuova realizzazione vicinato e Somministrazione di alimenti e bevande	1.100,00 € / mq di SL
Edifici Commerciali di nuova realizzazione MSV e GSV nonché Centri commerciali	1.350,00 € / mq di SL
Edifici per attività terziarie/direzionali (Logistiche, Data Center e tutto quanto rientra nella categoria)	1.350,00 € / mq di SL
Edifici per il commercio a distanza (e-commerce):	1.010,00 € / mq di SL
Edifici per il commercio all'ingrosso:	1.010,00 € / mq di SL
Edifici turistico, Ricettivi, Alberghieri	1.075,00 € / mq di SL
Residenze per anziani, studentati e similari	1.350,00 € / mq di SL
Edificio multisala	10.400,00 € / a posto a sedere

Pur non intervenendo sui contenuti sostanziali del Regolamento Edilizio Comunale, si ritiene opportuno procedere a un aggiornamento formale e a una precisazione di alcune sue parti, al fine di migliorarne la chiarezza applicativa e garantire una più corretta interpretazione da parte degli uffici e dei professionisti.

2. **DI DARE ATTO** che il Regolamento Edilizio così modificato entrerà in vigore secondo le modalità previste dalla normativa regionale vigente;
3. **DI APPROVARE** definitivamente, ai sensi dell'art. 29 della L.R. num. 12 del 11/03/2005 e con la procedura di cui all'art. 14 commi 2, 3 e 4 della legge medesima, il nuovo Regolamento Edilizio comunale, così come riportato nell'allegato schema di aggiornamento che forma parte integrante e sostanziale del presente atto;

SUCCESSIVAMENTE

Il Consiglio comunale rilevata l'urgenza di provvedere, con seguente votazione il cui esito è:
presenti 12

favorevoli 8
astenuti 0
contrari 4 (Pernice, Moraschini, Scimone, Molinari)

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione, immediatamente eseguibile ai sensi di cui all'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267 del 18/08//2000 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali".

Pareri

Comune di BELGIOIOSO

Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2017** / **31**

Ufficio Proponente: **URBANISTICA**

Oggetto: **Approvazione delle modifiche agli Artt. 19,71 e 94 e approvazione del Regolamento Edilizio Comunale - Rif. DG n. 9 del 24/04/2024 adozione del Regolamento**

Visto tecnico

Ufficio Proponente (URBANISTICA)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere Favorevole.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 25-02-2026

Il Responsabile di Settore
F.to Manola Dettori

Visto contabile

Ragioneria

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere Favorevole

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 25-02-2026

Il Responsabile del Servizio
Finanziario
F.to Beatrice Costa

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
F.to Prof. Fabio Roberto Zucca

IL Segretario Comunale
F.to Daniele Bellomo

DICHIARAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio Web di Belgioioso dal giorno 20-03-2026 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 32, L. 69 del 18 giugno 2009, www.comune.belgioioso.pv.it –

IL Segretario Comunale
F.to Daniele Bellomo

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione:

E' divenuta esecutiva per scadenza del termine di 10 gg. dalla data di inizio della pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D. Lgs.vo n. 267 del 18/08/2000 "Testo unico sull'ordinamento delle leggi degli Enti Locali" in data 30-03-2026

Addì, 30-03-2026

IL Segretario Comunale
F.to Daniele Bellomo

.....

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'Art.20 del Codice dell'Amministrazione Digitale