



## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. **96** di Registro

Seduta Pubblica di Prima convocazione del 27-10-2025 svoltasi dalle ore 19:14 alle ore 23:22

Presidente: Avv. ANZALDO Fulvio

Segretario Generale: Dott.ssa Beltrame Roberta

Sono presenti al momento della votazione:

<b>Rapinese Alessandro</b>	<b>Presente</b>	<b>MINGHETTI Barbara</b>	<b>Assente</b>
<b>ANZALDO Fulvio</b>	<b>Presente</b>	<b>MOLTENI Giordano</b>	<b>Presente</b>
<b>AVOGADRO Loredana</b>	<b>Presente</b>	<b>NEGRETTI Elena</b>	<b>Presente</b>
<b>BELLEZZA Caterina</b>	<b>Presente</b>	<b>NESSI Vittorio</b>	<b>Assente</b>
<b>BERNASCONI Davide</b>	<b>Presente</b>	<b>NISO Davide</b>	<b>Presente</b>
<b>CANTALUPPI Lorenzo</b>	<b>Presente</b>	<b>NOSEDA Aldo</b>	<b>Presente</b>
<b>CASATI Emilio</b>	<b>Presente</b>	<b>PELLEGATTA Arianna</b>	<b>Presente</b>
<b>CASELLA Cecilia</b>	<b>Presente</b>	<b>ROSSETTI Gianfranco</b>	<b>Presente</b>
<b>CERIELLO Paola</b>	<b>Presente</b>	<b>TAGLIABUE Gaia</b>	<b>Presente</b>
<b>Di Pisa Valentina</b>	<b>Assente</b>	<b>TAGLIABUE Patrizia</b>	<b>Presente</b>
<b>Falanga Alessandro</b>	<b>Assente</b>	<b>TOCCHETTI Paola</b>	<b>Presente</b>
<b>FANETTI Stefano</b>	<b>Assente</b>	<b>TUFANO Antonio</b>	<b>Presente</b>
<b>GALLI Eleonora</b>	<b>Presente</b>	<b>VERONELLI Camilla</b>	<b>Presente</b>
<b>INTROZZI Valentina</b>	<b>Presente</b>	<b>VOZELLA Luca</b>	<b>Assente</b>
<b>LEGNANI Stefano</b>	<b>Assente</b>	<b>Zanotta Silvia</b>	<b>Assente</b>
<b>LISSI Patrizia</b>	<b>Presente</b>	<b>ZERENGA Paola</b>	<b>Presente</b>
<b>MANTERO Carlo</b>	<b>Presente</b>		

**OGGETTO: ADOZIONE MODIFICA DELL' ART. 67 DEL REGOLAMENTO  
EDILIZIO: CHIUSURE STAGIONALI DI SPAZI COMMERCIALI**

Il Presidente procede con la trattazione del quinto e ultimo punto all'ordine del giorno.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Vista la proposta di iscrizione all'ordine del giorno del Consiglio Comunale della presente deliberazione approvata con deliberazione della Giunta Comunale n. 304 nella seduta del 11 settembre 2025, dichiarata immediatamente eseguibile;

### **Premesso che:**

– con deliberazione di Consiglio Comunale n. 121 del 18 aprile 1975 è stato adottato il Regolamento Edilizio Comunale, approvato con deliberazione della Giunta Regionale del 25.10.1977 n. 12261;

– con deliberazione di Consiglio Comunale n.76 del 20 novembre 1997 è stato integrato il regolamento edilizio inserendo un articolo (l'art. n. 67) per normare le chiusure stagionali di spazi commerciali;

### **Atteso che:**

– l'art. 67 del Regolamento Edilizio al punto 2.0 e seguenti recita:

*“2.0 Le chiusure stagionali sono soggette a concessione edilizia onerosa che dovrà essere rilasciata previo parere di idoneità del progetto edilizio della competente Commissione Edilizia.*

*3.0 Le concessioni edilizie sono biennali, non tacitamente rinnovabili e prevedono che la posa delle chiusure perimetrali sia effettuata non prima del 1° ottobre e che la rimozione avvenga non oltre il 31 maggio di ogni anno”;*

### **Visto che:**

– il testo Unico per l'Edilizia D.P.R. n. 380/01 all'art. 6 lettera e-bis) recita:

*“le opere stagionali e quelle dirette a soddisfare obiettive esigenze, contingenti e temporanee, purché destinate ad essere immediatamente rimosse al cessare della temporanea necessità e, comunque, entro un termine non superiore a centottanta giorni comprensivo dei tempi di allestimento e smontaggio del manufatto, previa comunicazione di avvio dei lavori all'amministrazione comunale”;*

– il D.P.R. n. 380/01 all'art 3 - interventi di nuova costruzione subordinati a Permesso di Costruire recita:

*“- lettera e.1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente;*

– il D.P.R. n. 380/01 all'art 10: Interventi subordinati a permesso di costruire, recita:

*“1. Costituiscono interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e sono subordinati a permesso di costruire:*

*a) gli interventi di nuova costruzione”;*

Atteso che:

– per il criterio della gerarchia delle fonti, esistono tre livelli gerarchici:

I livello: Fonti costituzionali (Costituzione, leggi costituzionali e di revisione costituzionale);

II livello: Fonti legislative, dette anche fonti primarie (leggi, decreti legge e decreti legislativi, leggi regionali);

III livello: Fonti regolamentari, dette anche fonti secondarie (regolamenti del Governo, degli enti locali).

La fonte superiore prevale su quella inferiore e di conseguenza la fonte inferiore non può contraddire quelle superiori. In concreto questo significa che la fonte inferiore che abbia un contenuto contrario a quella superiore è da considerarsi invalida, perché affetta da un vizio e dovrà essere pertanto eliminata, abrogata dall'ordinamento o disapplicata;

Visto che:

– ai sensi dell' Art. 4 del Codice Civile “Limiti della disciplina regolamentare”: *“I regolamenti non possono contenere norme contrarie alle disposizioni delle leggi”;*

– ai sensi dell'art. 15 del Codice Civile “Abrogazione delle leggi”: *“Le leggi non sono abrogate che da leggi posteriori per dichiarazione espressa del legislatore, o per incompatibilità tra le nuove disposizioni e le precedenti o perché la nuova legge regola l'intera materia già regolata dalla legge anteriore”;*

**Considerato che:**

– i contenuti dell'art. 67 del Regolamento Edilizio sono divenuti contrastanti con norme legislative statali DPR n. 380/01 intervenute, per i seguenti punti:

al Punto 2.0 dell'art. 67 del Regolamento Edilizio: Le strutture stagionali non possono essere assoggettate a Concessione Edilizia (ora Permesso di Costruire) per il contrasto della previsione con gli artt. 3 e 10 del D.P.R. n. 380/01, in quanto le stesse sono specificatamente normate dall'art. 6 lettera e-bis del medesimo Decreto;

al Punto 3.0 dell'art. 67 del Regolamento Edilizio: Le concessioni edilizie (ora Permesso di Costruire) non possono avere durata biennale, non tacitamente rinnovabili, in quanto ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. 380/01 tale titolo edilizio è idoneo solamente per assentire le trasformazioni permanenti urbanistiche ed edilizie del territorio;

Ritenuto quindi che:

– i caratteri costruttivi delle strutture stagionali in argomento debbano specificatamente conformarsi alle previsioni di cui agli artt. 3, 6 e 10 del DPR n. 380/01 ed adottare metodologie di realizzazione idonee a non costituire rilievo urbanistico-edilizio;

– sia necessario per le ragioni suddette procedere ad una modifica dell'art. 67 del Regolamento Edilizio *“Chiusure stagionali di spazi commerciali”* del Regolamento Edilizio, secondo

l'allegata proposta di modifica (con raffronto tra testo vigente e testo modificato) predisposta dagli uffici;

Richiamato:

l'art. 42, comma 2, lett. a) del D.lgs 267/2000, che riserva al Consiglio comunale la competenza in materia di approvazione e di modifica dei regolamenti comunali;

Visti:

– Il D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) e successive modifiche ed integrazioni;

– la Legge Regionale 11 marzo 2005, n.12 (Legge per il governo del territorio) e successive modifiche ed integrazioni;

– l'articolo 29 della legge Regionale suddetta (Procedura ed approvazione del regolamento edilizio);

– Il parere favorevole dell'ATS Insubria P.G. n. 155084 del 02 settembre 2025;

**Richiamati:**

– gli artt. 37, comma 2, 47 e 49 dello Statuto Comunale;

– l'art. 20 del regolamento per il Consiglio Comunale;

Visti i pareri favorevoli espressi sulla proposta di deliberazione:

– di regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.lgs. n. 267/2000 del Direttore del Settore Programmazione Territoriale;

– di regolarità ai sensi dell'art. 14 del comma 4, del Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi del Direttore dell'Area Territorio;

– di regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.lgs. n. 267/2000 del Direttore del Settore Finanziario e Risorse Umane;

Visto, altresì:

– il parere favorevole espresso sulla proposta di deliberazione dal Segretario Generale, ai sensi dell'art. 103, comma 2, dello Statuto Comunale;

Visto:

– il parere espresso dalla Commissione Consiliare competente Il "*Assetto del Territorio, Ambiente e Ecologia, Trasporti, Lavori Pubblici, Mobilità*" in data 16.10.2025.

Su invito del Presidente, il Sindaco illustra la proposta;

*(Alle ore 22.57 durante l'intervento del Sindaco abbandona l'aula il Consigliere Legnani portando i Consiglieri presenti a n. 26)*

Alle ore 23.06 il Sindaco, a chiusura del suo intervento, chiede, ai sensi dell'art. 65 comma 2 del Regolamento per il Consiglio Comunale, che il consesso si esprima sulla prosecuzione dei lavori oltre il termine fissato, al fine di concludere la trattazione del punto in discussione.

La Consiglieria Negretti prende la parola per chiedere i motivi dell'urgenza di proseguire i lavori ad oltranza ed esprime posizione contraria, in quanto è stata già calendarizzata la prossima seduta

consiliare per concludere la trattazione della proposta, senza che vi sia necessità di proseguire questa sera oltre il termine fissato.

Il Sindaco risponde di voler concludere il punto in discussione per rimuovere le previsioni *contra legem* presenti oggi nel regolamento edilizio.

Il Presidente apre la votazione sulla richiesta di oltranza dei lavori del Consiglio Comunale.

Il Consiglio Comunale con la seguente votazione:

Consiglieri presenti n. 26

Consiglieri votanti n. 26

Voti favorevoli n. 18

(Sindaco Rapinese, Presidente Anzaldo, Consiglieri Avogadro, Bellezza, Bernasconi, Casati, Casella, Ceriello, Introzzi, Mantero, Niso, Nosedà, Pellegatta, Rossetti, Tagliabue G., Tagliabue P., Veronelli, Zerenga)

Voti contrari n. 8

(Consiglieri Cantaluppi, Galli, Lissi, Molteni, Negretti, Tocchetti, Tufano, Vozella)

Astenuti n. 0

#### DELIBERA

di proseguire i lavori oltre il termine fissato, al fine di concludere la trattazione del punto in discussione.

Esaurita la votazione sulla richiesta di oltranza, si apre la fase delle richieste di chiarimenti nella quale interviene la Consigliera Lissi, cui segue la replica del Sindaco.

(Alle ore 23.14 durante l'intervento del Sindaco abbandona l'aula il Consigliere Vozella, portando i Consiglieri presenti a n. 25).

Il Presidente dà la parola al Consigliere Niso, Presidente della Commissione Consiliare II "*Assetto del Territorio, Ambiente e Ecologia, Trasporti, Lavori Pubblici, Mobilità*", che dà contezza dell'esito dei lavori della Commissione II riunitasi in data 16.10.2025.

Il Presidente apre la discussione generale e in assenza di interventi apre alla fase delle dichiarazioni di voto sulla proposta, in cui interviene il Consigliere Cantaluppi.

Il Presidente dichiara aperta la votazione

Con la seguente votazione:

Consiglieri presenti n. 25

Consiglieri votanti n. 25

Voti favorevoli n. 19

(Sindaco Rapinese, Presidente Anzaldo, Consiglieri Avogadro, Bellezza, Bernasconi, Casati, Casella, Ceriello, Introzzi, Mantero, Niso, Nosedà, Pellegatta, Rossetti, Tagliabue G., Tagliabue P., Tocchetti, Veronelli, Zerenga)

Voti contrari n.4

(Consiglieri Cantaluppi, Molteni, Negretti, Tufano)

Astenuti n. 2

(Consiglieri Lissi, Galli)

## **D E L I B E R A**

1. di adottare la modifica al Regolamento Edilizio mediante modifica dell'art.67 denominato *"Chiusure stagionali di spazi commerciali"*, come da testo allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale della stessa;

2. di dare atto che l'iter di approvazione del Regolamento Edilizio segue, secondo quanto stabilito dall'articolo 29 della L.R. 12/2005 e s.m.i., la procedura prevista dall'articolo 14 commi 2, 3 e 4 della medesima legge;

3. di demandare al Settore Programmazione Territoriale Servizio Sportello Unico Edilizia l'espletamento dei necessari e conseguenti adempimenti correlati all'attuazione del presente atto.

Alle ore 23.22, essendo esaurita la trattazione dei punti iscritti all'ordine del giorno della seduta consiliare, il Presidente dichiara chiusi i lavori del Consiglio Comunale.

*Per quanto attiene agli interventi di cui al presente punto all'Ordine del giorno, si rinvia alla trascrizione integrale della registrazione audio della seduta, in corso di predisposizione, che sarà depositata agli atti della Segreteria Generale – Ufficio Consiglio non appena disponibile.*

Il presente atto è stato letto, approvato e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE**  
Avv. Fulvio ANZALDO

*firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione  
digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i*

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
Dott.ssa Roberta Beltrame

*firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione  
digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i*



**OGGETTO: ADOZIONE MODIFICA DELL' ART. 67 DEL REGOLAMENTO  
EDILIZIO: CHIUSURE STAGIONALI DI SPAZI COMMERCIALI**

Parere **Favorevole** alla proposta di deliberazione in ordine alla **Regolarita' tecnica** (art. 49, comma 1, D.Lgs. n. 267/2000).

Sede, 08-10-2025

**II DIRETTORE**

Arch. Luca Noseda

*firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione  
digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i.*



**OGGETTO: ADOZIONE MODIFICA DELL' ART. 67 DEL REGOLAMENTO  
EDILIZIO: CHIUSURE STAGIONALI DI SPAZI COMMERCIALI**

Parere **Favorevole** alla proposta di deliberazione in ordine alla **coerenza con i documenti di programmazione** (art. 14, comma 4 del Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi).

Sede, 08-10-2025

**IL DIRETTORE D'AREA**

Arch. Luca Noseda

*firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione  
digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i*





**OGGETTO: ADOZIONE MODIFICA DELL' ART. 67 DEL REGOLAMENTO  
EDILIZIO: CHIUSURE STAGIONALI DI SPAZI COMMERCIALI**

Parere **Favorevole** alla proposta di deliberazione in ordine alla **Regolarita' contabile** (art. 49, comma 1, D.Lgs. n. 267/2000).

Sede, 08-10-2025

**II DIRETTORE**  
Rosella Barneschi

*firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione  
digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i.*

---



**OGGETTO: ADOZIONE MODIFICA DELL' ART. 67 DEL REGOLAMENTO  
EDILIZIO: CHIUSURE STAGIONALI DI SPAZI COMMERCIALI**

Parere **Favorevole** alla proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 103, comma 2, dello Statuto Comunale.

Sede, 09-10-2025

**IL SEGRETARIO GENERALE**

Dott.ssa Roberta Beltrame

*firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione  
digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i.*

---



## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 96 Registro Deliberazioni del 27-10-2025

<b>OGGETTO: ADOZIONE MODIFICA DELL' ART. 67 DEL REGOLAMENTO EDILIZIO: CHIUSURE STAGIONALI DI SPAZI COMMERCIALI</b>
--

### CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione diverrà esecutiva il 11-11-2025

- ☒ per decorrenza del termine di 10 giorni dalla pubblicazione di cui all'art. 134, comma 3 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
- ☐ essendo stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

### IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa Roberta Beltrame

*firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione  
digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i*