



VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 18

OGGETTO : Approvazione del nuovo Regolamento Edilizio in recepimento della Deliberazione del Consiglio regionale 28 novembre 2017, n. 247 – 45856.

L'anno DUEMILADICIOTTO addì VENTITRE del mese di GIUGNO alle ore 14.30, nella solita sala delle riunioni. Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla vigente Legge Comunale e Provinciale, vennero per oggi convocati i componenti di questo Consiglio Comunale in sessione **straordinaria** ed in seduta **PUBBLICA** di **PRIMA CONVOCAZIONE**, essendo Consiglieri i Sigg.ri:

Cognome e Nome	Carica	Pr.	As.
ODERDA/Valerio	Sindaco	SI	
TRIBAUDINO/Alessandro	Consigliere	SI	
ALLASIA/Annalisa	Consigliere	SI	
ANNIBALE/Domenico	Consigliere	SI	
BONETTO/Giuseppe	Consigliere	SI	
CAPELLO/Andrea	Consigliere	SI	
COMINETTI/Marina	Consigliere	SI	
DODI/Barbara	Consigliere		SI
GIANOGLIO/Luigi	Consigliere		SI
MAROCCO/Selene	Consigliere	SI	
PORCHIETTO/Giulia	Consigliere	SI	
TUNINETTI/Giorgio	Consigliere	SI	
ALLASIA/Bartolomeo	Consigliere	SI	
BERGIA/Caterina	Consigliere	SI	
BRUNETTI/Gianpiero	Consigliere	SI	
GORGO/Patrizia	Consigliere	SI	
TOSELLO/Adriano	Consigliere	SI	
Totale		15	2

Con l'intervento e l'opera del Signor **dott. Giuseppe Francesco Tocci**, Segretario Comunale.

Il Signor **ODERDA Valerio**, nella sua qualità di **Sindaco**, assume la presidenza e riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

OGGETTO: Approvazione del nuovo Regolamento Edilizio in recepimento della Deliberazione del Consiglio regionale 28 novembre 2017, n. 247 – 45856.

Il Sindaco riferisce:

Il 20 ottobre 2016 la Conferenza Unificata ha sancito l'Intesa tra il Governo, le Regioni e gli Enti locali concernente l'adozione dello schema di regolamento edilizio - tipo previsto dall'articolo 4, comma 1-sexies, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), composto dalle seguenti parti:

1. Indice
2. Quadro delle definizioni uniformi
3. Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia

L'Intesa, in particolare, si pone quale obiettivo comune quello di uniformare e semplificare su tutto il territorio nazionale i regolamenti edilizi comunali, prevedendo che essi non debbano riprodurre le disposizioni statali e regionali cogenti e auto-applicative che incidono sull'attività edilizia, ma siano uniformate le terminologie e i rimandi normativi e, per quanto riguarda le tematiche riservate all'autonomia comunale, queste siano ordinate secondo un elenco valevole per tutte le regioni.

Nello specifico, viene poi sottolineata la necessità che la disciplina contenuta nei regolamenti, pur basandosi su principi generali e su un insieme di definizioni uniformi, vevoli su tutto il territorio nazionale, sia sviluppata secondo le specificità e le caratteristiche dei territori, nel rispetto dell'autonomia locale.

La Regione Piemonte - nel ribadire che il regolamento edilizio comunale, ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. n. 380/2001, disciplina le modalità costruttive degli edifici garantendo il rispetto delle normative tecnico-estetiche, igienico-sanitarie, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle loro pertinenze e indica i requisiti prestazionali degli stessi, con particolare riguardo al risparmio energetico - sottolinea il ruolo che lo stesso riveste in qualità di strumento tecnico per la definizione dei parametri edilizi e dei criteri per la loro misurazione, nonché per la definizione di norme costruttive uniformi in termini sia tecnici sia qualitativi da utilizzare in fase attuativa.

La Regione Piemonte, in attuazione dell'Intesa, ha quindi:

1. recepito, con D.C.R. 47-45856 del 28 novembre 2017 pubblicata sul B.U.R n. 2 del 4 gennaio 2018, lo schema di regolamento edilizio-tipo e le definizioni uniformi;
2. integrato la raccolta delle disposizioni in materia edilizia;
3. specificato e semplificato l'indice;
4. individuato definizioni aventi incidenza sulle previsioni dimensionali dei Prgc;
5. dettato indicazioni transitorie;
6. stabilito metodi, procedure e tempi (non superiori a 180 gg.) per l'adeguamento comunale.

A seguito del recepimento da parte della Regione dello schema tipo nazionale, il regolamento edilizio tipo regionale, approvato con D.C.R. 29 luglio 1999, n. 548-9691 e s.m.i., che costituisce il testo di riferimento per tutti i comuni piemontesi, è stato quindi adeguato ai principi e ai contenuti sanciti nell'Intesa.

Entro centottanta giorni dalla data di pubblicazione del regolamento edilizio tipo regionale sul Bollettino ufficiale della Regione, pertanto entro il 3 luglio 2018, tutti i comuni sono tenuti ad adeguare i propri R.E.C.:

1. recependo integralmente i contenuti della parte prima (definizioni uniformi nazionali) e l'indice del nuovo schema della parte seconda;
2. integrando i contenuti della parte seconda, nel rispetto della normativa sovra ordinata vigente, con la facoltà, se del caso, di perfezionare i medesimi in un momento successivo.

La Regione ha altresì evidenziato che l'Intesa sancisce il principio secondo cui l'adeguamento comunale al regolamento edilizio tipo regionale, con particolare riferimento al recepimento delle definizioni uniformi nazionali, non deve comportare la modifica delle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici vigenti che continuano ad essere regolate dal piano regolatore vigente.

I Comuni, successivamente all'adeguamento al regolamento edilizio tipo regionale, provvederanno, in occasione di approvazione di un nuovo piano regolatore generale, di una revisione o di una variante generale, a recepire le definizioni della parte prima aventi incidenza sulle previsioni dimensionali dello strumento urbanistico e gli altri contenuti del regolamento, ai sensi dell'articolo 12 della L. R. n. 19/1999.

Fino al recepimento conseguente ad una variante generale, valgono le disposizioni transitorie previste dall'art. 137 del Regolamento Edilizio e, pertanto, restano non efficaci le definizioni, della parte prima e continueranno a valere le definizioni e i parametri oggi vigenti che sono riportati nell'Appendice 1.

Considerato che il nuovo Regolamento Tipo impone una sostanziale ri-articolazione complessiva del testo oggi vigente, anche dovuta all'inserimento di temi fino ad oggi non considerati, è prevedibile, nel breve termine, la necessità di un successivo aggiornamento che possa consentire integrazioni ed il perfezionamento del testo oggi proposto.

Il testo del nuovo regolamento della Città, allegato alla presente deliberazione, annulla e sostituisce quello ad oggi in vigore; pertanto si propone a questo rispettabile Consiglio Comunale :

- di approvare, ai sensi dell'articolo 3, comma 3, della l.r. 8 luglio 1999, n. 19 il Regolamento Edilizio Comunale allegato che costituisce parte integrante del presente atto;
- di dare atto che il Regolamento è composto da:
 - Parte prima "Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia"
 - Parte seconda "Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia"
 - Appendice n.1 "Titolo III del Regolamento edilizio comunale (D.C.C. n. 64 del 27/12/2007, D.C.C. n. 34 del 25/10/2011 e D.C.C. n. 69 del 29/11/2012)"
 - Allegato n.1 "Catalogo dei beni culturali architettonici"
 - Allegato n.2 "Abaco dell'arredo urbano per le Residenze Sabaude"
 - Allegato n.3 " Piano generale per la rivalutazione del patrimonio gnomonico"

- di dichiarare che il presente Regolamento Edilizio è conforme al Regolamento Edilizio Tipo regionale approvato con D.C.R. n. 247-45856 del 28 novembre 2017;

Precisa, infine, che si è approfittato di questa revisione per apportare piccole correzioni.

Ringrazia quindi l'Arch. Tuninetti, i Geometri Sandrone e Cornaglia per l'impegno profuso, nonché i componenti della commissione per l'ottima collaborazione.

Apra la discussione e concede la parola ai Sigg.ri Consiglieri.

Cons. ANNIBALE

In quanto Presidente della Commissione, ringrazia il Dr Crociani, l'Arch. Tuninetti e il Geom. Sandrone, nonché ringrazia il Sindaco, i Consiglieri. Bonetto, Bartolomeo Allasia e Brunetti per la Commissione

Evidenzia che, pur mantenendosi all'interno delle leggi, si è cercato di rendere il Regolamento più leggero e agile.

Cons. TOSELLO

Ricorda di ringraziare il Geom. Carlo Cortassa, che è stato dimenticato.

Ringrazia, ancora, i nostri cinque tecnici che nel giro di pochi giorni hanno sottoposto alla commissione lo schema di regolamento.

Cons. BRUNETTI

Si associa ai ringraziamenti e osserva che se si fosse partiti prima non si sarebbe stati affannati nell'esaminare un regolamento così importante.

Evidenzia che hanno ulteriormente snellito la parte più burocratica e restrittiva e che avrebbero potuto migliorare ulteriormente. Inoltre segnala che c'è un errore che si può ancora correggere in questa seduta, in quanto ci si è dimenticati di togliere all'art. 107, comma 4, let. a), in relazione al centro storico, la frase "in zona di corona dello stesso", che è stata eliminata in altri articoli.

Aggiunge che si è corso nonostante la proroga di ieri della regione di 150 giorni, e che il voto sarà favorevole.

Cons. ANNIBALE

Ringrazio per la disponibilità per la corsa.

In relazione alla proroga, riferisce che, nonostante questa fosse nell'aria, si è scelto di non prenderla in considerazione, per 2 motivi:

1. fino a giovedì scorso, quando è stato convocato il Consiglio, non si sapeva;
2. la legge che impone il nuovo regolamento, se non derogato dal presente, è statale, e possono esserci dei dubbi sul fatto che la Regione possa prorogare i termini stabiliti con legge statale, per cui si è preferito non rischiare.

SINDACO

Precisa che lo schema di regolamento edilizio e la procedura relativa sono previsti dalla Conferenza Unificata del 20 ottobre 2016, per cui c'è qualche dubbio, ed essendo il lavoro ormai stato avviato,

si è preferito procedere all'approvazione odierna, nonostante il lavoro degli uffici sia stato impegnativo.

Riferisce che c'è anche stato il dubbio se integrare altri regolamenti, per es. per il risparmio energetico, incentivando chi usa metodologie utili a questo scopo.

Propone quindi di approvare il regolamento, con la correzione suggerita dal Consigliere Brunetti

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista l'Intesa sancita il 20 ottobre 2016 in sede di Conferenza Unificata tra Governo, Regioni e Comuni con cui è stato adottato lo schema di regolamento edilizio tipo e i relativi allegati che costituiscono livelli essenziali delle prestazioni concernenti la tutela della concorrenza e dei diritti civili e sociali che devono essere garantiti su tutto il territorio nazionale;

Visto l'articolo 3 della legge regionale 8 luglio 1999, n. 19, che disciplina il regolamento edilizio tipo e i regolamenti edilizi comunali;

Vista la D.C.R. n. 247-45856 del 28 novembre 2017 "Recepimento dell'Intesa tra Governo, Regioni e i Comuni concernente l'adozione del regolamento edilizio tipo ai sensi dell'articolo 4, comma 1 sexies, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e approvazione del nuovo regolamento edilizio tipo regionale" che prevede che i comuni provvedano ad adeguare i propri regolamenti edilizi al regolamento edilizio tipo regionale entro centottanta giorni dalla data di pubblicazione sul B.U.R.;

Vista la legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo);

Dato atto che la bozza del presente regolamento edilizio è stata analizzata nella commissione Consiliare Consuntiva n. 3 (Edilizia - Urbanistica - Lavori Pubblici - Ambiente - Protezione Civile - Agricoltura) nelle date del 25/05/2018 e 21/06/2018, e che la medesima si va ad approvare eliminando dall'art. 107, comma 4, let. a), la frase "in zona di corona dello stesso", erroneamente riportata, come precisato in discussione;

Acquisito il parere favorevole reso dal Dirigente UMD2 in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art.49 del D.lgs 18 agosto 2000 n.267 ;

Con votazione espressa per alzata di mano, da cui risultano:

presenti n. 15

astenuiti n. /

votanti n. 15

voti favorevoli n. 15

voti contrari n. /

DELIBERA

1. di approvare, ai sensi dell'articolo 3, comma 3, della l.r. 8 luglio 1999, n. 19 il Regolamento Edilizio Comunale allegato che costituisce parte integrante del presente atto;
2. di dare atto che il Regolamento è composto da:
 - Parte prima "Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia"
 - Parte seconda "Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia"
 - Appendice n.1 "Titolo III del Regolamento edilizio comunale (D.C.C. n. 64 del 27/12/2007, D.C.C. n. 34 del 25/10/2011 e D.C.C. n. 69 del 29/11/2012)"
 - Allegato n.1 "Catalogo dei beni culturali architettonici"
 - Allegato n.2 "Abaco dell'arredo urbano per le Residenze Sabaude"
 - Allegato n.3 " Piano generale per la rivalutazione del patrimonio gnomonico"
3. di dichiarare che il presente Regolamento Edilizio è conforme al Regolamento Edilizio Tipo regionale approvato con D.C.R. n. 247-45856 del 28 novembre 2017;
4. di abrogare Regolamento edilizio comunale approvato con D.C.C. n. 64 del 27/12/2007 (B.U.R. n. 6 del 7/2/2008), modificato ed aggiornato con D.C.C. n. 34 del 25/10/2011 (B.U.R. n. 46 del 17/11/2011) e D.C.C. n. 69 del 29/11/2012 (B.U.R. n. 52 del 27/12/2012);
5. di dare atto che la presente deliberazione, divenuta esecutiva ai sensi di legge, assumerà efficacia con la pubblicazione per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione, ai sensi dell'articolo 3, comma 3, della l.r. 19/1999;
6. Di dichiarare la presente deliberazione, attesa l'urgenza con voto palese e unanime, immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4 del testo unico approvato con D.lgs 18 agosto 2000 n.267.

PGT/

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
(Valerio ODERDA)

IL SEGRETARIO
(dott. Giuseppe Francesco TOCCI)

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

X in data 23/06/2018 , perchè dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, c. 4, del D.lgs. n. 267 del 18.8.2000 nel combinato disposto con l'art. 32 della legge 89/2009 e ss.mm.ii.);

in data _____ , decorsi 10 giorni dalla pubblicazione
(art. 134, c. 3, del D.lgs. n. 267 del 18.8.2000 nel combinato disposto con l'art. 32 della legge 89/2009 e ss.mm.ii.)

IL SEGRETARIO COMUNALE
(dott. Giuseppe Francesco TOCCI)