



CITTA' DI CUNEO

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

SEDUTA DEL 19 Luglio 1974

OGGETTO: DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE N. 117 DEL 24.3.1973 - NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE - OSSERVAZIONI DELLA SEZIONE URBANISTICA REGIONALE - CONTRODEDUZIONI DELLA CIVICA AMMINISTRAZIONE -

L'anno millenovecento settantaquattro addi, diciannove del mese di luglio alle ore 21 nella sala delle adunanze consiglieri.

In esecuzione della deliberazione n° 914 adottata dalla Giunta Municipale in seduta del 13/7/74 ed a seguito di avvisi notificati, a norma di legge, si è riunito in sessione straordinaria in 1^a convocazione, il Consiglio Comunale per la discussione dell'argomento in oggetto iscritto all'ordine del giorno.

- | | |
|------------------------------------|-------------------------------------|
| 1 - ALFERO Cav. Uff. Ugo | 21 - GRAFFINO Guido |
| 2 - ALGRANATI Avv. Ernesto | 22 - GRAGLIA-ARTICO Anna Rosa |
| 3 - BENIGNI Carlo | 23 - LUCCHIARI Dott. Renzo |
| 4 - BERGESE Lorenzo | 24 - MARTINO Dott. Guido |
| 5 - BIANCO Giovanni | 25 - MEINERO Prof. Maurizio |
| 6 - BURDESE Prof. Piero | 26 - MELLANO Geom. Italo |
| 7 - CERUTTI Dott. Giovanni | 27 - MOTTA Avv. Achille |
| 8 - CHIAPELLO Costanzo | 28 - MUSSO Dott. Tito |
| 9 - COLLIDA' Avv. Gianfranco | 29 - PALANCA Cav. Giovanni |
| 10 - DALMASSO Dott. Gianmaria | 30 - PELLEGRINI Avv. Giuliano |
| 11 - DEL POZZO Comm. Prof. Mario | 31 - ROSSO Prof. Adriano |
| 12 - DESOGUS Sebastiano | 32 - SAGLIETTO Arch. Maurizio |
| 13 - DOTTA ROSSO Gr. Uff. Tancredi | 33 - SILVESTRI Prof. Ercole |
| 14 - FENOGLIO Dott. Sergio | 34 - SILVESTRO Dott. Paolo |
| 15 - FERRERO Cav. Uff. Gregorio | 35 - STRERI Avv. Nello |
| 16 - FERRO Dott. Gianfranco | 36 - TONELLO Rag. Giuseppe |
| 17 - GAMBERA Cav. Francesco | 37 - VERTAMY Prof. Mario |
| 18 - GERBAUDO Giovenale | 38 - VIADA Antonio |
| 19 - GIRAUDO Cav. Domenico | 39 - VIANO Elvio |
| 20 - GONDOLO Giacomo | 40 - VIARA Franco |

Assume la presidenza il Sindaco Tancredi ~~Dotta Rosso~~ ^{37-SILVIA Avv. Giovanni} con l'assistenza del Segretario Generale Cav. Mario Quaranta

A seguito dell'appello nominale, fatto dal Segretario Generale, risultano assenti i consiglieri di cui ai numeri: 2-3-5-9-11-12-14-16-18-22-24-25-28-31-33-34-35-40 - Hanno giustificato l'assenza i Cons. i Sigg. Gerbaudo - Musso e l'Ass. Rosso

Il Presidente, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento in oggetto indicato.

Il Presidente Tancredi Dotta Rosso riferisce :

Con deliberazione n. 117 del 24 marzo 1973 il Consiglio Comunale ha approvato il testo del nuovo Regolamento Edilizio Comunale.

In data 11.12.1973, con decisione n. 6151/1264 P.R.G. (trasmessa al Comune il 18.12.1973 e pervenuta il 29 successivo), l'Assessorato all'Urbanistica e Assetto Territoriale - Sezione Urbanistica Regionale della Regione Piemonte ha formulato in merito al suddetto provvedimento le osservazioni che si allegano, invitando la Civica Amministrazione da adottare - a sensi dell'art. 12 della Legge 6.8.1967, n. 765, le proprie controdeduzioni per la rielaborazione del suddetto strumento urbanistico.

La Commissione Edilizia in seduta 14.1.1974 ha esaminato il documento regionale e ha espresso all'unanimità parere favorevole all'accoglimento delle osservazioni fatte sugli articoli 3 - 7 - 14 - 23 - 24 - 28 - 29 - 32 - 34 - 35 - 36 - 38 - 43 - 76 - 83 - 84 - 85, salvo che per gli articoli che in appresso seguono:

ART. 6) terzo trattino - la Regione Piemonte propone di eliminare "programma di fabbricazione":
la Commissione Edilizia propone, per non limitare la possibilità di operare dell'Amministrazione Comunale, di sostituire con "o suo strumento attuativo"

ART.13) - 5° comma - poichè la proposta della Regione risulta stralciata dalla circolare del Ministero LL.PP. n. 1820 del 23 luglio 60, ma la stessa però non consente un'oggettiva determinazione dell'inizio effettivo dei lavori, la Commissione Edilizia propone di ribadire il testo previsto dal Regolamento Edilizio e precisamente:

"i lavori si intendono iniziati quando, dopo la regolare comunicazione all'Ufficio Comunale, siano riconoscibili gli elementi propri della costruzione licenziata (tracciamento, scavi generali, getto delle prime fondazioni "nel caso di opere edilizie)".

ART.31) - 5° comma - la Commissione Edilizia propone di ribadire il testo previsto dal Regolamento Edilizio e precisamente:

"Si intendono per volumi tecnici i locali e gli apparecchi che devono necessariamente essere posti al di sopra dell'ultimo piano per il buon funzionamento degli impianti tecnici dell'edificio (ad es. locali macchine ascensori, vasi di espansione ecc.)".

ART.31) - 8° comma - la Commissione Edilizia propone di ribadire il testo previsto nel Regolamento Edilizio ed eliminato dalla Regione, per evidenti motivi di ricorrenza di gronda ed estetici e precisamente:

"Nel caso di completamento di fronti già parzialmente edificati, l'Amministrazione potrà, su conforme parere della C.E., imporre le variazioni in più o in meno di 1 (un) metro nell'altezza della gronda del nuovo edificio, per"

"assicurare determinate ricorrenze od emergenze esteti-"
"che".

ART. 52) - 1° comma - la Commissione Edilizia propone di modifica
re il testo dell'ultima frase del 1° comma e precisamente:

".....omissis....."
"I locali seminterrati, potranno essere utilizzati per "
"attività particolari come accessori di uffici, accessori "
"di negozi, sale di riunione, laboratori, accessori di of"
"ficine, magazzini, archivi e cucine (ved. art. 102 del "
"Regolamento Comunale d'Igiene e Sanità), salvo quando:."
"....omissis.....".

ART. 52) - 2° comma - la Commissione Edilizia, al fine di meglio
disciplinare l'uso dei soppalchi e relativi locali propo
ne di aggiungere in coda al testo:

".....omissis.....(ved. art. 124 del Regolamento "
"Comunale di Igiene e Sanità)".

In data 24.5.1974, su richiesta dell'Assessore Municipale all'Urba
nistica dell'11.4.1974, la 2^ Commissione Consiliare Permanente ha
espresso parere favorevole all'accoglimento delle osservazione fat
te sia dall'Assessorato all'Urbanistica della Regione Piemonte in
merito agli artt. 6 - 13 - 31 e sia del parere espresso dalla Commis
sione Edilizia in merito all'art. 52 del Regolamento Edilizio stes
so.

La Giunta Municipale sottopone pertanto all'esame ed approvazione
del Consiglio Comunale le modificazioni da apportare al Regolamen
to Edilizio Comunale, accogliendo le osservazioni in merito formu
late dalla competente Sezione Urbanistica della Regione Piemonte su
gli artt. 3 - 7 - 14 - 23 - 24 - 28 - 29 - 32 - 34 - 35 - 36-38-43
- 76 - 83 - 84 - 85 e recependo il parere espresso dalla Commissio
ne Edilizia Comunale in merito agli artt. 6, terzo trattino - 13,5^
comma - 31, 5^ comma - 31, 8^ comma - 52, 1^ e 2^ comma.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione del Presidente;

Presenti e votanti n. 22 Consiglieri; all'unanimità di voti favore
voli espressi per alzata di mano ed accertati dal Presidente che ne
proclama il risultato,

DELIBERA

1) Di apportare al testo del Regolamento Edilizio Comunale - adot
tato con deliberazione consiliare n. 117 del 24.3.1973 - le modifi
cazioni conseguenti alle osservazioni formulate dalla competente
Sezione Urbanistica della Regione Piemonte relativamente agli arti
coli: 3 - 7 - 14 - 23 - 24 - 28 - 29 - 32 - 34 - 35 - 36 - 38 -
43 - 76 - 83 - 84 e 85, quali risultano nella nota della predetta

Sezione Urbanistica in data 11.12.1973, allegata al presente provvedimento per farne parte contestuale ed integrante.

2) Di modificare altresì gli articoli: 6° - terzo trattino, 13° - 5^ comma, 31° - 5^ e 8^ comma, 52° - 1^ e 2^ comma, secondo le osservazioni in merito formulate dalla Commissione Edilizia Comunale, quali in premessa riportate e che qui si intendono integralmente trascritte.

3) Di dare mandato alla Giunta Municipale non appena il presente provvedimento sarà divenuto efficace, di predisporre il testo definitivo ed aggiornato del nuovo Regolamento Edilizio Comunale.

Torino, li 11.12.1973

Prot. n. 6151/264 P.R.G.

Legge 17.8.1942 n. 1150 modificata ed integrata dalla
legge 6.8.1967 n. 765 - D.M. 1.4.1968 n. 1404 - D.M.
2.4.1968 n. 1444 - D.P.R. 15.1.1972 n. 8 -

O G G E T T O: Comune di CUNEO -
Nuovo Regolamento Edilizio Comunale -
D.C. n. 117 in data 24.3.1973 -

R E L A Z I O N E

Il Comune di Cuneo, dotato di Regolamento Edilizio, approvato con D.P.R. in data 7.2.1950, successivamente modificato e approvato con D.P.R. in data 22.11.1965, ha adottato un nuovo regolamento edilizio, con la deliberazione consiliare indicata in oggetto.

Il Comitato Regionale di Controllo su gli atti degli EE.LL. - Sezione di Cuneo - ha deciso di trasmettere a questo Assessorato detta D.C., divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 60 della legge 10/2/1953 n. 62, nella seduta del 18.7.1973 con provvedimento n. 9358/28404 in data 20.7.1973.

./.

Il testo del R.E. si compone di n. 84 articoli su 14 capi ed è stato redatto nel 1973.

C O N S I D E R A T O C H E:

- Sarebbe opportuno dotare il testo del R.E. di un indice nel quale a fronte ciascuna pagina corrispondano i numeri dei relativi articoli e gli argomenti trattati;
- il consiglio Provinciale di Sanità, con nota numero 617 in data 17.5.1973 ha espresso parere favorevole subordinatamente alla modifica degli articoli 51 e 52 del testo del R.E., modifiche che sono di seguito riportate.

C O N S T A T A T O C H E

lo strumento urbanistico in oggetto appare rispondente alle disposizioni di legge in vigore, questa Sezione ritiene che il medesimo sia meritevole di approvazione, tenendo conto delle seguenti modifiche:

- art. 3; dopo il sub e) occorre integrare il testo a stampa con il seguente: "f) - impianti elettrici, telefonici e radio, idraulico-sanitari, di riscaldamento e di ventilazione (condizionamento), di ascensori e di montecarichi, ecc. interni agli edifici; cionondimeno detti impianti dovranno essere eseguiti con l'osservanza delle norme tecniche di costruzione ad essi relative";
- art. 6, sub c), 3° trattino: occorre eliminare dal testo a stampa le parole: "o del programma di fabbricazione";
- art. 7: occorre:
 - 1) - sostituire le parole "della competente Soprintendenza" con le parole "degli organi competenti";

2) - integrare il testo a stampa con il seguente:
"Nell'ambito delle zone soggette a vincolo idrogeologico, a norma dei DD.LL. 30.12.1923 n. 3267 e 16.5.1926 n. 1126, non solo ogni opera di costruzione, ma anche ogni opera di trasformazione dei boschi e dei terreni è soggetta alla preventiva autorizzazione dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste.

L'interessato dovrà perciò trasmettere, a detto Ispettorato, due copie del progetto per il preventivo nulla osta, inviando indi al Comune la relativa autorizzazione; dovrà inoltre attenersi alle norme emanate da detto Ispettorato ai fini della tutela della vegetazione, dello scolo delle acque, ecc." ;

- art. 13: occorre sostituire il testo a stampa con il seguente: "I lavori si dicono iniziati allorchè le prime operazioni effettive sono state intraprese in cantiere, dopo la preparazione e definizione dei disegni esecutivi: per esempio la messa a punto del cantiere, l'avvio in cantiere dei materiali e degli attrezzi, l'avviamento dei lavori di sterro e fondazione (circ. Min. LL.PP. n. 1820 del 23/7/1960);

- art. 14: dopo il 1° comma: occorre integrare il testo a stampa con il seguente: "Per l'esecuzione di opere in conglomerato cementizio semplice, armato e precompresso e per le opere a struttura metallica, dovrà essere prodotto al Comune, contemporanea^a mente all'inizio dei lavori, idoneo certificato comprovante l'avvenuta denuncia delle opere suddette all'ufficio del Genio Civile di Cuneo, come prescritto dalla legge 5.11.1971 n. 1086 art. 4";

- art. 23: occorre integrare il testo a stampa del 1° comma, dopo il sub c), con il seguente: "IL rispetto delle previsioni del P.R.G., sia per quanto riguarda la destinazione che gli standards urbanistici assegnati alle zone territoriali omogenee sulle quali è previsto l'intervento edilizio";

- art. 24: occorre integrare il testo a stampa del 2° comma, dopo la lettera "S" con la lettera "f";
- art. 28: il testo a stampa del 5° comma "volumi tecnici e sottotetti" deve essere rettificato nel seguente modo: "I volumi tecnici non saranno conteggiati nella cubatura, purchè non eccedano la sagoma limite di un volume di m. 3,50 x 3,50 non più alto di 4 m. e rispettino nella armonia archi tettonica e nella forma geometrica le caratteristiche della costruzione di cui fanno parte. I sottotetti non saranno conteggiati nella cubatura se la media delle altezze misurate fra l'estradosso dell'ultimo solaio e la copertura sovrastante, all'intradosso della stessa, sarà inferiore a m. 2,50";
- art. 29, ultimo comma: occorre sostituire, nel testo a stampa, le parole "dalla Soprintendenza" con le parole "dagli Organi tecnici regionali competenti";
- art. 31 occorre eliminare il testo a stampa del 5° comma e adottare, quale nuovo testo, il contenuto della circolare n. 13132/6229 U del 2.8.1973 del Presidente della Giunta Regionale, avente per oggetto "Definizione dei volumi tecnici ai fini del calcolo della cubatura degli edifici"; inoltre occorre eliminare il testo a stampa dell'ultimo comma;
- art. 32: occorre sostituire il testo a stampa con il seguente: "Le licenze edilizie in deroga alle norme del presente R.E. e del P.R.G. possono essere rilasciate limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico e sempre con l'osservanza dei combinato dei disposti stabiliti dall'art. 3 della legge 21.12.1955 n. 1357, dall'art. 16 della legge 6.8.1967 n. 765, del D.P.R. 15.1.1972 n. 8";
- art. 34: occorre integrare il testo a stampa del 2° comma con il seguente: "Ferme restando le distanze minime tra i fabbricati, come risulta dal

- le schede delle Z.T.O. contenute nelle N.d.A.";
- art. 35: occorre integrare il testo a stampa del 2° comma con il testo dell'art. 9, punto 3), del D.M. 2.4.1968 n. 1444";
 - art. 36, 2° comma: occorre sostituire la misura "mt. 10,00" con "mt. 1,00";
 - art. 38: occorre integrare il testo a stampa con il seguente: "Ai fini del computo o meno, nel volume edificatorio, valgono le norme dettate dal precedente art. 28, ultimo comma";
 - art. 43: occorre integrare il testo a stampa del 5° comma dopo la misura "mt. 2,50" con il seguente: "le porte di accesso, sia carraie che pedonali dovranno aprirsi verso l'interno delle costruzioni";
 - art. 52: sia modificato come segue:
 - 1) - al primo comma, ultimo periodo, eliminare le parole: "uffici, negozi, officine";
 - 2) - al punto 3) del 1° comma, sostituire la misura "mt. 1" con la misura "mt. 1,40";
 - 3) - sostituire il testo a stampa dell'ultimo comma con il seguente: "I soppalchi saranno consentiti esclusivamente nei locali destinati a negozi, uffici, sale di riunione, laboratori, magazzini, officine, archivi, mense, e solamente quando:
 - l'altezza netta dei locali non sia inferiore a m. 4,50;
 - il rapporto fra la superficie soppalcata e quella del locale sia contenuto nella misura di 1/3;
 - ottengano i pareri favorevoli dell'Uffice Sanitario del Comando dei vigili del fuoco";

- art. 76, ultimo comma: occorre integrare il testo a stampa, dopo la parola "Urbanistica", con la parola "della Regione Piemonte";
- art. 83: eliminare il terzo comma, in quanto l'estensione della norma deve essere definita concretamente nell'ambito delle previsioni del P.R.G. e non può essere applicata indefinitivamente in tutto il territorio comunale destinato a zona agricola, tenuto conto dell'eccessiva polverizzazione della proprietà fondiaria agricola.

Detta norma potrà essere sostituita dalla seguente: "Potrà essere consentito, per il calcolo della cubatura pertinente al lotto ove s'intende costruire, l'asservimento di altri appezzamenti di terreno, anche non limitrofi, purchè ricadenti nella zona agricola E prevista dal P.R.G. vigente, ponendo in quest'ultimi un vincolo di inedificabilità limitato alla quantità di copertura ad esse competenti ed istituito a norma del C.C. - Rimangono salve tutte le altre prescrizioni di edificabilità (distanza dai confini, altezza, ecc.) prescritte per la zona agricola, afferenti a ciascuna zona E".

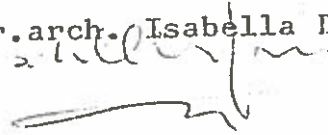
Conseguentemente sia modificato in coerenza anche il quarto comma;

- art. 84 - 2° comma: sostituire le parole: "N.d.A. alla variante Generale al P.R.G. adottato...." con le parole: "N.d.A. del P.R.G. vigente, approvato con decreto"
- occorre aggiungere, dopo l'84°, il seguente articolo: "Il presente R.E., approvato ai sensi dei disposti stabiliti dall'art. 36 della legge 17.8.1942 n. 1150 e dall'art. 12 della legge 6.8.1967 n; 765, modificati ed integrati dal D.P.R. 15.1.1972 n. 8, entrerà

in vigore dopo quindici giorni dall'avvenuta pubblicazione, e da tale data verranno revocate tutte le disposizioni che potrebbero dare origine a controverse interpretazioni delle norme approvate".

p. IL CAPO DELLA SEZIONE URBANISTICA
(IL CAPO SERVIZIO P.R.G.)

(dr. arch. Isabella DIAFERIO)



DF/rs.

Verbale fatto e sottoscritto

IL PRESIDENTE

F.to Dotta Rosso

IL CONSIGLIERE ANZIANO

V.
IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Giraudò

F.to

Quaranta

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione ~~pubblicata~~ pubblicata all'Albo Pretorio del Comune dal 27.7 al 11.8.1974
viene

Cuneo, li 27 Luglio 1974

IL SEGRETARIO GENERALE

Per copia conforme all'originale.

Cuneo, li 27 Luglio 1974

IL SEGRETARIO GENERALE

Visto: IL SINDACO

60 10.2.1953 n. 62

A norma dell'art. 8 della Legge ~~836/1947~~ ~~n. 588~~ la presente deliberazione, pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per la durata di giorni 15 senza opposizioni, è divenuta esecutiva per decorrenza di termini. (ricevuta Comit. Reg. in data.....).

IL SEGRETARIO GENERALE

REGIONE PIEMONTE

Comitato di Controllo EE. LL. - Sezione di Cuneo

N° 8793/30546

Il Comitato nella seduta del 7 agosto 1974, non ha formulato rilievi, per quanto di propria competenza.

Cuneo, li 8 agosto 1974

IL PRESIDENTE

IL CONSIGLIERE ANZIANO

F.to

(Prof. Mario Vertamy)