



# COMUNE DI CUNEO

## Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

SEDUTA DEL 21 Settembre 1978

OGGETTO: REGOLAMENTO EDILIZIO - VARIANTI AGLI ARTICOLI 50 E 52 -

*L'anno millenovecento settantotto addi ventuno  
del mese di settembre alle ore 21 nella sala delle adunanze consiglieri.*

In esecuzione della deliberazione n° 989 adottata dalla Giunta Municipale in seduta del 13.9.1978 ed a seguito di avvisi notificati, a norma di legge, si è riunito in sessione ordinaria in 1<sup>a</sup> convocazione, il Consiglio Comunale composto dai signori:

- |                                    |  |
|------------------------------------|--|
| 1 - ALFERO Comm. Settimo Ugo       | 21 - GERBAUDO Giovenale                |
| 2 - ALGRANATI Avv. Ernesto         | 22 - GIRAUDO Prof. Sergio              |
| 3 - ALLOCCO Dr. Remo               | 23 - GRAFFINO Guido                    |
| 4 - ASSELLE Geom. Antonio          | 24 - GUAZZI Dr. Carlo                  |
| 5 - BIANCANI Dr. Claudio           | 25 - MARENGO Giuseppe                  |
| 6 - BONINO Cav. Uff. Guido         | 26 - MARINO Ins. Giustina              |
| 7 - BRIGNONE Arch. Carlo           | 27 - MARTINI Ins. Matteo               |
| 8 - BURDESE Dr. Prof. Piero Franco | 28 - MARTINO Dr. Guido                 |
| 9 - CERUTTI Dr. Prof. Giovanni     | 29 - MATTEI Leo                        |
| 10 - CHIARENZA Rag. Paolo Antonio  | 30 - MELLANO Geom. Italo               |
| 11 - COLLIDA Avv. Gianfranco       | 31 - MOTTA Avv. Achille                |
| 12 - CONFORTI Rag. Pier Carlo      | 32 - MUSSO Dr. Tito                    |
| 13 - DADONE Prof. Pietro           | 33 - ROMEO Dr. Carlo Angelo            |
| 14 - DALMASSO Geom. Emilio         | 34 - SAGLIETTO Dr. Ing. Arch. Maurizio |
| 15 - DALMASSO Avv. Gianmaria       | 35 - SILVESTRI Dr. Prof. Ercole        |
| 16 - DESOGUS Sebastiano            | 36 - SOGLIO Dr. Prof. Mario            |
| 17 - FENOGLIO Dr. Sergio           | 37 - STRERI Avv. Nello                 |
| 18 - FERRERO Gr. Uff. Gregorio     | 38 - STURLESE Dr. Ugo                  |
| 19 - FERRO Dr. Gianfranco          | 39 - TONELLO Rag. Giuseppe             |
| 20 - GALLO Dr. Andrea              | 40 - VIANO Elvio                       |

Assume la presidenza il Sindaco Cav. Uff. Guido Bonino con l'assistenza del Segretario Generale Dr. Agostino Carusi

A seguito dell'appello nominale, fatto dal Segretario Generale, risultano assenti i consiglieri di cui ai numeri; 4-10-12-17-30-31-. Ha giustificato l'assenza il Cons. Geom. Mellano.

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

PRESIDENTE: E' pervenuta richiesta di rinvio per l'oggetto in discussione e per i tre seguenti, in proposito ritengo sia necessario approfondire un momentino la questione, dato che sia per la Cooperativa Adriana, sia per la Parrocchia S. Paolo, sia per l'impresa RIEC, gli atti relativi sono stati visti in Commissione Urbanistica ed anche in Commissione Edilizia per quanto riguarda la modifica agli artt. 50-52 del Regolamento Edilizio.

Faccio notare che in questa materia, il rinvio anche soltanto di un mese o di un mese e mezzo, comporta per gli interessati dei maggiori costi; quindi esaminiamo un attimo con attenzione, perchè ci sono delle cose che possono creare delle grosse perplessità.

Sono anche io d'accordo di verificare ciò che è necessario, ma mi permetto obiettare che la concessione di un'area alla Parrocchia San Paolo non abbia bisogno di verifiche, in quanto ha tutti i crismi della legalità perchè il posto è quello, perchè già in Consiglio è stato definito che quella era l'area su cui doveva sorgere quella Parrocchia.

Per questo oggetto ed anche per la concessione di un'area ad una Cooperativa, il fatto del rinvio non so se sia giustificato. Comunque mi rimetto alla volontà del Consiglio Comunale e dò la parola a chi la chiede.

Posso anche capire che gli atti relativi sono arrivati ai Consiglieri con un margine di tempo a disposizione un po' breve.

La parola al Consigliere Dott. Sturlese.

CONS. DOTT. STURLESE: (P.C.I.) Io, per esempio, non le ho neanche lette queste relazioni, in quanto sono arrivate questa mattina e mi trovo veramente in difficoltà. Ne abbiamo accennato nella riunione di gruppo, nella riunione che c'è stata in Commissione in cui sono stati presentati così un po' in appendice. Veramente è una questione di costume; altri Consiglieri come me dovrebbero approvare una deliberazione che probabilmente hanno appena sfogliato.

PRESIDENTE: La parola al Consigliere Arch. Brignone.

CONS. ARCH. BRIGNONE: (D.C.) Non è possibile rinviare tutto a domani sera, almeno per quanto riguarda questi oggetti?

PRESIDENTE: D'accordo, però occorre anche tener presente che il Consiglio potrebbe terminare questa sera.

Ho anche una richiesta del Gruppo Socialista su altri argomenti. Valutiamo quali sono quelli strettamente indispensabili e che comunque hanno un particolare significato, ma non mi sembra giusto non approvare questi oggetti perchè la relazione è soltanto arrivata stamattina. E' arrivata stamattina perchè gli argomenti sono stati visti in Commissione, altrimenti le relazioni potevano anche essere mandate prima; cioè potevamo eventualmente mandarle prima ai Consiglieri e poi in Commissione, mentre abbiamo ritenuto fosse giusto fare il contrario. Ripeto ancora che ritardare di un mese la concessione di un'area ad una cooperativa o ad altri, vuol dire ad esempio aumentare dei costi; può darsi che sia giustificato, se esistono dei momenti di perplessità posso capirlo...

La parola al Consigliere Dott. Musso.

CONS. DOTT. MUSSO: (P.S.I.) Se esistono dei momenti di perplessità non possiamo dirlo, perchè non abbiamo letto le delibere.

PRESIDENTE: La delibera è arrivata in tempo utile perchè potesse essere letta. Comunque possiamo anche sospendere la seduta per 20 minuti per dare modo di leggerla attentamente.

CONS. DOTT. MUSSO: Sono degli atti che richiedono anche una consultazione fatta con un certo dovere, non così. Inoltre, a prescindere dal contenuto di queste delibere, così come viene presentata la cosa sembra quasi che se le delibere non passano questa sera sia colpa dell'opposizione perchè non ha letto le relazioni. Insomma il discorso del mese di ritardo poteva essere fatto in precedenza da parte della Giunta che si sarebbe dovuta premurare di trasmettere in tempo quanto ci è stato dato questa mattina.

E allora, caso mai, non avremmo potuto sollevare delle obiezioni del genere.

Il fatto che gli argomenti siano stati mandati prima in Commissione, va benissimo; però la Commissione si è riunita diverse volte, potevano essere sottoposti a quell'esame un mese, due mesi fa.

Per esempio, per quanto riguarda le varianti degli artt. 50 e 52 del Regolamento Edilizio, la cosa non è venuta fuori così come un fungo 15 giorni fa, ma è cosa che è vecchia. Ora sembra quasi che noi poniamo degli ostacoli all'attuazione, non so, per esempio di una cooperativa; non è affatto vero, denunciando solo il metodo, perchè non è la prima volta che al mattino prima di Consiglio ci arrivano certe delibere ...

PRESIDENTE: Quasi mai.

CONS. DOTT. MUSSO: Ho detto che non è la prima volta.

PRESIDENTE: Sì, ma non è una consuetudine.

CONS. DOTT. MUSSO: In certe materie diventa una consuetudine.

PRESIDENTE: Normalmente comunque si arriva sempre in tempo. Voglio anche precisare il perchè di questo ritardo. Innanzitutto la riunione di questo Consiglio è stata anticipata rispetto alla data che normalmente era stata programmata e cioè l'ultima settimana di settembre, data in cui non poteva avvenire perchè contemporaneamente si svolgeva a Viareggio il convegno dell'A.N.C.I.; nella prima settimana di ottobre è prevista la visita dell'On. Pertini, ragion per cui si doveva andare a metà ottobre e cioè proprio quando questo Consiglio dovrà discutere in relazione all'equo canone ed al programma di attuazione.

Per questi motivi, quindi, abbiamo dovuto anticipare di una settimana, cosa che ha creato questo problema. Sì, esiste il problema, infatti io non ho dato colpa alle opposizioni se non vengono discussi questi argomenti, ho invitato a valutare attentamente se è proprio indispensabile rinviarli o se non sia più opportuno valutare l'opportunità di approvarli.

Non ho fatto accuse; ho soltanto chiesto alla cortesia dei Signori Consiglieri di valutare questo ed ho chiesto il parere del Consiglio.

La parola all'Assessore Avv. Algranati.

ASS. AVV. ALGRANATI: (P.R.I.) Volevo aggiungere brevemente che il punto 6) è stato messo all'ordine del giorno dietro suggerimento della ultima Commissione Edilizia che ha chiesto di portare l'argomento al primo Consiglio.

Abbiamo velocemente approntato la modifica e l'abbiamo portata in Consiglio; l'iniziativa urgente è data dalla Commissione Edilizia e non dall'Assessorato. Per quanto riguarda gli altri tre punti, effettivamente c'è del ritardo e voi sapete benissimo quali sono le incombenze di questi tempi dell'Ufficio, non ultimo il problema della perimetrazione per l'equo canone e così via.

Però devo dire che i problemi di cui ai punti 7,8,9 si sono posti in questi ultimi tempi e non è che potessimo già da luglio/agosto predisporre queste delibere.

Per quanto concerne il punto 7, devo poi precisarvi che abbiamo avuto una sollecitazione da parte della stessa Commissione Edilizia.

In ogni modo riconosco che formalmente c'è un ritardo nella consegna delle relazioni; vi posso garantire che non c'è nulla di particolarmente importante. L'oggetto di cui al punto 9 è niente altro che l'aggiornamento di una vecchia delibera assunta un anno fa, se non vado errato, per quanto concerne il corrispettivo degli oneri di urbanizzazione. Per quanto riguarda l'oggetto n. 7, si tratta anche qui di una semplice formalità; tra l'altro la Commissione Edilizia è già stata interessata al problema. Per quanto si riferisce in fine alla concessione in diritto di superficie a tempo indeterminato alla Parrocchia San Paolo si tratta di un atto al quale siamo stati già sollecitati da tempo, dato che vi è effettivamente la necessità di iniziare questi lavori e, come ha detto giustamente il Sindaco, qualche ritardo potrebbe portare ad un aumento di costi.

Quindi, mentre da un lato mi scuso con le minoranze per questo ritardo, che peraltro è imputabile a fatti di forza maggiore, nello stesso tempo posso ampiamente garantire che si tratta di argomenti sui quali, direi, non c'è minimamente oltre da discutere. Ricordo che, anche se portati in ritardo, ne abbiamo parlato in Commissione e tutti i gruppi hanno espresso già le loro opinioni in proposito.

PRESIDENTE: La parola al Consigliere Dott. Musso.

CONS. DOTT. MUSSO: Vorrei chiedere una sospensione di 10 minuti per poter riunire il Gruppo.

PRESIDENTE: D'accordo, la seduta è sospesa per 10 minuti.

Il PRESIDENTE dopo aver dichiarato la riapertura della seduta, dà la parola al Consigliere Sig. Marengo.

CONS. SIG. MARENGO: (P.S.I.) Il Gruppo Socialista si astiene su questi argomenti proprio per il metodo di consegna delle relazioni, che non ci ha consentito un tempo sufficiente da poter discutere e approfondire questi argomenti.

PRESIDENTE: La parola al Consigliere Prof. Soglio.

CONS. PROF. SOGLIO: (P.C.I.) Vorrei chiarire che il Gruppo Comunista partecipa alla votazione, avvertendo l'urgenza di cui prima il Sindaco ha parlato; ovviamente però non può che astenersi per il modo con cui sono state fornite le relazioni proprio 5-6 ore prima dell'inizio del Consiglio.



L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA Avv. Ernesto ALGRANATI riferisce:

Il vigente Regolamento Edilizio, approvato con D.P.G.R. n. 746 del 5.2.1976 prevede, al 2° comma dell'art. 50 "Dimensioni mi" "nime dei locali", che "-omissis- i piani terreni dovranno ave" "re altezza di m. 3, se adibiti ad abitazione, e m. 3,50 se adi" "biti ad altro uso".

Poichè il D.M. del 5.7.1975 prevedeva, fra le altre cose, la ri "duzione delle altezze nette interne dei locali di abitazione ad un valore non inferiore a m. 2,70 e poichè tale modifica, per le altezze dei piani superiori al primo, è già stata introd "ta nel Regolamento Edilizio vigente a seguito di approvazione con D.P.G.R. n. 4536 del 27.7.1977, si ritiene opportuno proce "dere a modificare anche l'altezza relativa ai piani terreni in conformità alle disposizioni ministeriali contenute nel Decre "to citato.

Tale necessità si evidenzia anche considerando l'aspetto este "tico della modifica in quanto prospetticamente gli edifici si "presentano più armoniosi se le altezze dei vari piani sono ugua "li.

Tale riduzione di volume si accorderebbe anche con la minor spe "sa necessaria per il riscaldamento, in conformità al contenimen "to energetico dei consumi.

La seconda parte del 2° comma dell'art. 50 sopracitato riguar "da l'altezza dei locali al piano terreno con destinazione diver "sa dall'abitazione che è fissata in m. 3,50.

Al fine di evitare non corrette applicazioni di tale disposto, occorre modificare la dicitura di tale articolo specificando la destinazione di tali locali, e quindi consentendo un'altezza in "feriore a m. 3,50 per locali con destinazione di autorimessa, magazzini non commerciali, depositi di attrezzi agricoli ecc. escludendo ovviamente le destinazioni a negozio o comunque com "merciali per le quali si mantiene l'altezza netta di m. 3,50.

L'altezza potrà essere determinata in m. 2,70 purchè però otten "ga il nulla osta alla destinazione e rispetti le eventuali pre "scrizioni fissate dal Corpo Provinciale dei V.F. per particolar "i utilizzazioni, ed almeno m. 3,00 per locali ad uso laborato "rio artigianale e simili.

Altro aspetto dell'art. 50 per il quale appare opportuna una mo "difica è quello contenuto nel 3° comma che prevede "i piani ter" "reni destinati ad uso abitazione debbono essere sopraelevati di" "m. 0,75 rispetto al piano stradale o, quando questo manchi, ri" "spetto al piano campagna sistemato ed indicato nei disegni di" "progetto approvati".

Tale prescrizione provoca, in particolare per le costruzioni di edifici unifamiliari, costante richiesta da parte dei profes "sionisti di eliminare tale sopraelevazione, giudicata pregiudi "zievole per una buona risoluzione estetica dell'intervento.

Pertanto si propone di consentire la costruzione dei piani terreni ad uso abitazione non sopraelevati rispetto al piano campagna purchè, al fine di garantire la igienicità dell'intervento, gli stessi siano opportunamente cantinati e dotati, lungo il perimetro della costruzione, di idonea intercapedine opportunamente areata e realizzata, ove del caso, secondo le prescrizioni dell'art. 46 del R.E. stesso.

Infine l'ultimo comma dell'art. 52 prevede, al primo alinea dello stesso, che "l'altezza netta dei locali" (da soppalcare) "non sia inferiore a m. 4,50" mentre l'art. 124 del Regolamento Comunale di Igiene prevede per lo stesso intervento l'altezza netta di m. 4,20.

Inoltre al secondo alinea del citato comma si prevede che "il rapporto fra la superficie soppalcata e quella del locale sia contenuto nella misura di 1/3" mentre l'art. 124 citato del R.I. prevede per lo stesso intervento il rapporto di 1/2.

Occorre pertanto adeguare i due valori adottando per l'altezza netta interna dei locali da soppalcare m. 4,20 e per il rapporto soppalco e locale da soppalcare il valore di 1/2.

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

- Udita la relazione dell'Assessore Avv. Ernesto Algranati e preso atto della discussione svoltasi sull'argomento;

- Accertato che le varianti da approvarsi sono state richieste dalla Commissione Edilizia in seduta 11.9.1978, a sensi dell'art. 9/f del vigente Regolamento Edilizio;

- Presenti n. 34 Cons., Votanti n. 23 Cons. (astenuiti i Cons. Sigg.: Biancani, Sturlese, Dadone, Desogus, Soglio-P.C.I.; Ferro, Marengo, Mattei, Musso, Burdese, Silvestri-P.S.I.); con voti favorevoli n. 23 (DC-PSDI-PRI-PLI) espressi per alzata di mano ed accertati dal Presidente che ne proclama il risultato,

#### DELIBERA

Di adottare le seguenti modifiche al Regolamento Edilizio.

1) Art. 50 - Dimensioni minime dei locali

##### 2° comma

"E' fatta salva l'eccezione di cui all'art. 52 per i sottotetti, mentre i piani terreni dovranno avere altezza netta interna di m. 2,70, se adibiti ad abitazione, m. 3,50 se adibiti ad uso negozio o simile, m. 2,70 se destinati ad uso autorimesse, magazzini non commerciali, depositi di attrezzi agricoli ecc. e non inferiore a m. 3,00 per locali ad uso laboratorio artigianale e simile".

3° comma

"I piani terreni destinati ad uso abitazione, possono essere realizzati a livello del piano stradale o quando questo manchi rispetto al piano campagna sistemato ed indicato nei disegni di progetto approvati, purchè i fabbricati siano to talmente dotati di cantinatura avente i muri, nei lati interrati, protetti dall'umidità a mezzo di opportuna ed idonea intercapedine aereata. La stessa dovrà essere realizzata, ove del caso, in conformità alle prescrizioni dell'art. 46 del Regolamento Edilizio. In mancanza di uno dei requisiti sopra richiesti, i piani terreni destinati ad abitazione dovranno essere realizzati secondo le prescrizioni fissate dall'art. 100 del Regolamento Comunale d'Igiene e dall'art. 54 del Regolamento Edilizio"

5° comma

"Nel caso di ricostruzioni parziali o di riforma di edifici esistenti, il Sindaco può approvare progetti anche se non rigorosamente conformi al presente regolamento, previo pare rere dell'Ufficiale Sanitario e sentita la Commissione Edilizia, semprechè i progetti stessi rappresentino evidenti ed importanti migliorie igieniche sullo stato precedente, e che non siano praticamente possibili soluzioni regolamentari".

2) Art. 52 - sottotetti e seminterrati

2° comma

"I soppalchi saranno consentiti esclusivamente nei locali destinati a negozi, uffici, sale di riunione, laboratori, ma gazzini, officine, archivi, mense e solamente quando:

- l'altezza netta dei locali non sia inferiore a m. 4,20;
- il rapporto fra la superficie soppalcata e quella del locale sia contenuto nella misura di 1/2;
- ottengano i pareri favorevoli dall'Ufficio Sanitario e del Comando dei Vigili del Fuoco (ved. art. 124 del Regolamen to Comunale di Igiene e Sanità)."

3) Art. 11 - Procedura per l'esame dei progetti e pareri.

4° comma

3^ alinea - omissis -

sostituire le parole: "dell'Ufficio Tecnico Comunale" con:  
"della Ripartizione Urbanistica - Ufficio Edilizia Privata"  
"e della Ripartizione Tecnica per le rispettive competenze"

Verbale fatto e sottoscritto

IL PRESIDENTE

F.to Bonino

IL CONSIGLIERE ANZIANO

F.to Ferrero

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Carusi

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione <sup>sarà</sup> pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il 13.10.1978-mercato  
<sup>visto</sup>  
Cuneo, li 12.10.1978

V.  
IL SEGRETARIO GENERALE

Per copia conforme all'originale.

Cuneo, li 12.10.1978

V.  
IL SEGRETARIO GENERALE

Visto: IL SINDACO

19 della L.R. 12.8.1976 n. 42

A norma dell'art. ~~19 della L.R. 12.8.1976 n. 42~~ 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 2-11-1978)

*del Consiglio Prov. e di Sanità n. 2834/78 del 15.5.78*

Visto il *giudice*  
IL SEGRETARIO GENERALE

REGIONE PIEMONTE

CITTA' DI CUNEO

Il presente atto è stato Pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Cuneo il giorno 13-10-78 Mercato  
Festivo

senza opposizioni.

Cuneo, li 14-10-78

IL SEGRETARIO GENERALE  
IL VICE SEGRETARIO GENERALE  
(*Mario Quaranta*)

IL MESSO CAPO  
MESSO CAPO  
(*Carlo Giuliano*)

