

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il Consiglio Comunale con Deliberazione n. 186 del 17.12.2002 ha approvato il nuovo Regolamento edilizio comunale conforme al Regolamento edilizio tipo della Regione;
- la delibera di approvazione è stata pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 7 del 13.02.2003;
- a seguito dell'adozione da parte del Consiglio Comunale del Progetto Definitivo del PRG si è reso necessario apportare alcune modifiche ed integrazioni al testo di alcuni articoli del Regolamento Comunale al fine di adeguarli alla normativa ed alle previsioni dello strumento urbanistico, oltre che alle disposizioni introdotte dal D.Lgs 380/01 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia Edilizia";
- il Consiglio Comunale con Deliberazione n. 148 del 21.12.2004 ha adottato il testo del regolamento edilizio comunale con le modifiche apportate;
- l'adozione è avvenuta con le modalità previste dall'art. 3 – commi 5 e 10 – della Legge Regionale 8 luglio 1999 n. 19 – norme in materia edilizia e modifiche alla Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e il Regolamento è stato trasmesso all'Azienda Sanitaria Locale, che si è espressa favorevolmente nei tempi di legge sugli aspetti igienico-sanitari;
- in data 26.04.2005 il Regolamento è stato inviato alla Regione Piemonte per l'approvazione definitiva;
- in data 12.07.2005 con nota protocollo n. 25519 19/8, pervenuta a questo Comune in data 15.07.2005 e protocollata al n. 38685, la Regione ha restituito la Deliberazione di adozione del Regolamento con alcune osservazioni in merito alle modifiche apportate agli art. 17, 18 e 36 dello stesso, rilevando che con l'adeguamento dei contenuti degli articoli citati alle osservazioni formulate, il regolamento potrebbe essere ritenuto conforme a quello tipo formato dalla Regione e quindi approvato dal Comune ai sensi del 3^o comma dell'art. 3 della L.R. n. 19/99;
- in particolare:
 1. all'art. 17 - comma 2 - viene richiesto di mantenere nel computo della Superficie Coperta "i silos, le cabine enel e gli impianti tecnologici negli impianti produttivi e agricoli"; tale dicitura viene quindi stralciata dal testo del comma 2:
 2. all'art. 18 - comma 2 - lettera h) - si richiede di definire in modo più dettagliato l'esclusione dal computo della Sul (Superficie utile lorda) dei locali interrati destinati a pertinenza dell'attività prevalente in quanto la norma come formulata potrebbe portare all'esclusione di superfici che di fatto sono utilizzabili come nel caso di officine ecc..... La norma viene modificata e precisata prevedendo l'esclusione dal computo della Sul "i locali interrati non destinati ad attività produttiva con presenza continuativa di personale quali magazzini, archivi, ecc....."

3. all'art. 36 - comma 6 – vengono fissate le caratteristiche e le dimensioni dei locali sottotetto non destinati ad uso abitativo (altezza media inferiore a m 2,70, altezza minima inferiore a m 1,80, accessibili solo dal vano scala condominiale, ecc...). La nota regionale ritiene che tali locali debbano essere conteggiati nella Sul, in quanto “agibili” e che sono da escludersi, dal computo, solo quei sottotetti che hanno una funzione puramente strutturale e di copertura.

La norma è stata così integrata per una continuità progettuale e normativa con il precedente Regolamento Edilizio, che escludeva i sottotetti non abitativi dal computo della volumetria realizzabile, ed anche per uniformare i prodotti edilizi che saranno realizzati con il nuovo PRG con il costruito.

A tal proposito si propone la modifica del 6 comma riducendo le altezze medie e minime dei locali sottotetto al di sotto dell'altzze fissate dalla L.R. n. 21/98 (recupero ad uso abitativo dei sottotetti), riducendo le dimensioni delle aperture a meno di 1/12 della superficie del pavimento, vietando gli impianti di riscaldamento e l'uso degli stessi come lavanderie, stenderie, stieria ec...;

Rilevata quindi la necessità di adeguare il testo del Regolamento adottato dal Consiglio Comunale con le modifiche di cui sopra al fine di renderlo coerente con il R.E. tipo regionale;

Rilevata altresì la necessità di revocare la Deliberazione di questo collegio n. 148 del 21.12.2004 di adozione e modifica del Regolamento Edilizio in quanto con il presente provvedimento viene approvata la modifica al Regolamento stesso ai sensi del 3^o comma dell'art. 3 della L.R. n. 19/99, poiché conforme al Regolamento Edilizio tipo della Regione Piemonte;

Sentita la II Commissione Consigliare nella seduta dell'8.09.2005;

Vista la legge regionale 8 luglio 1999 n. 19, (*Norme in materia edilizia e modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977 n. 56 “tutela ed uso del suolo”*) ed in particolare l'art. 3;

Visto l'art. 42 del Testo Unico 18 agosto 2000, n. 267;

Acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del Dirigente del Settore Programmazione del Territorio, arch. Giovanni Previgliano espresso ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267;

Preso atto dell'ampia discussione svoltasi sull'argomento e riportata in calce al presente provvedimento;

Preso atto altresì che durante detta discussione entra in aula la Consigliera Romano Anna Maria ed escono dall'aula i Consiglieri Lauria Giuseppe, Giordano Angelo e Mandrile Gian Luca, sono pertanto presenti n. 34 componenti;

Preso atto infine che durante detta discussione il Consigliere Fino Umberto chiede di effettuare una riunione con i tecnici per avere alcune delucidazioni in merito agli articoli che verranno modificati con l'approvazione di detta deliberazione;

Il Presidente pone in votazione il testo così modificato all'articolo 36, comma 3 dell'allegato Regolamento:

"

TITOLO V

PRESCRIZIONE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

Art. 36 - Altezza interna dei locali abitativi e dimensioni dei locali

1.

2.

3. L'altezza minima interna utile,

Nel caso di coperture curve i locali sottotetto dovranno rispettare le altezze di cui sopra e l'altezza massima di colmo dovrà coincidere con l'altezza di colmo virtuale del sottotetto realizzato a falde inclinate (vedi schema allegato).

...."

| | |
|---|---|
| Presenti in aula | n. 34 |
| Non partecipa alla votazione | n. 3 Noto Carmelo, Streri Nello e Romano Anna Maria |
| Presenti all'apertura della votazione (espressa con voto elettronico) | n. 31 |
| Astenuti | n. 3 Barroero Ezio e Dalmasso Emilio (FORZA ITALIA); Dutto Claudio (LEGA NORD PIEMONTE PADANIA) |
| Votanti | n. 28 |
| Voti favorevoli | n. 24 |
| Voti contrari | n. 4 Bandiera Giancarlo, Fino Umberto, Galfrè Livio e Comba Giuseppe (FORZA ITALIA) |

DELIBERA

- 1) di modificare, per le motivazioni indicate in premessa il testo del Regolamento Edilizio relativo alla Deliberazione di questo collegio n. 148 del 21.12.2004, di adozione di modifiche ed integrazioni al Regolamento Edilizio Comunale;
- 2) di approvare, ai sensi dell'art. 3, della L.R. 8 luglio 1999, n. 19 il nuovo testo del Regolamento Edilizio Comunale, allegato in forma definitiva, da trasmettere alla Regione Piemonte nelle forme consuete;
- 3) di dare atto che il Regolamento è composto da:
 - n. 10 titoli;
 - n. 71 articoli;
 - n. 3 schemi illustrativi e 10 modelli allegati;
 - n. 4 allegati costituiti dai "cataloghi dei beni culturali architettonici" di cui alla L.R. 14 marzo 1995, n. 35 approvati con deliberazione di C.C. n. 90 del 26.06.2001 (I lotto), n. 50 del 9.04.2002 (II lotto) con deliberazione 18 settembre 2004, n. 109 (III lotto) e con deliberazione 1 dicembre 2004, n. 130 (IV lotto);
 - n. 1 allegato costituito dal "regolamento arredo urbano e colore" approvato con deliberazione di C.C. n. 77 del 29.05.2001;

- 4) di dichiarare che il presente Regolamento Edilizio è conforme al Regolamento Edilizio Tipo formato dalla Regione ed approvato con D.C.R. 29.7.99, n. 548-9691;
- 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'art. 3, comma 3, della L.R. 8 luglio 1999;
- 6) di dare atto che il Regolamento Edilizio, unitamente alla presente deliberazione, sarà trasmesso, ai sensi dell'art. 3, comma 4, della L.R. 8 luglio 1999, n. 19, alla Giunta Regionale, Assessorato all'Urbanistica;
- 7) di dare altresì atto che il Responsabile dell'esecuzione del presente provvedimento è l'Istruttore Direttivo Tecnico del Settore Programmazione del Territorio Geom. Walter Ferrione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'art. 134, 4° comma del T.U. 18 agosto 2000, n. 267;

Riconosciuta l'urgenza di provvedere;

| | | |
|---|-------|--|
| Presenti in aula | n. 34 | |
| Non partecipa alla votazione | n. 4 | Noto Carmelo, Bandiera Giancarlo, Fino Umberto e Streri Nello |
| Presenti all'apertura della votazione (espressa con voto elettronico) | n. 30 | |
| Astenuti | n. 2 | Barroero Ezio (FORZA ITALIA); Dutto Claudio (LEGA NORD PIEMONTE PADANIA) |
| Votanti | n. 28 | |
| Voti favorevoli | n. 28 | |
| Voti contrari | n. 0 | |

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

-----oOo-----

Preso atto che, aperta la discussione sull'argomento si svolgono i seguenti interventi:

" O M I S S I S "