



n. 24 registro deliberazione

**SETTORE URBANISTICA, ATTIVITÀ PRODUTTIVE, POLITICHE AMBIENTALI
E MOBILITÀ**

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Seduta del 25/03/2026

OGGETTO

REVISIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE. APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 3, COMMA 3, L.R. 08/07/1999, N. 19.

L'anno duemilaventisei addì venticinque del mese di marzo alle ore 17:00, a seguito avvisi notificati a norma di legge si è riunito, in sessione Straordinaria ed in seduta Pubblica di prima convocazione, il Consiglio Comunale nella sala delle adunanze

NOMINATIVO	RUOLO	PRESENTE	ASSENTE	MOTIVO
1. MANASSERO PATRIZIA	SINDACO	Si		
2. VERNETTI MARCO	PRESIDENTE DEL CONSIGLIO	Si		
3. AMBROSINO ERIO	CONSIGLIERE	Si		
4. ARMELLINI PAOLO	CONSIGLIERE	Si		
5. BARBANO FLAVIA	CONSIGLIERE		Si	
6. BECCARIA ELIO	CONSIGLIERE	Si		
7. BONGIOVANNI CLAUDIO	CONSIGLIERE	Si		
8. BONGIOVANNI VALTER	CONSIGLIERE		Si	
9. BOSELLI GIANCARLO	CONSIGLIERE	Si		
10. CARLI CLAUDIA	CONSIGLIERE	Si		
11. CIVALLERO FRANCO	CONSIGLIERE	Si		
12. CIVALLERO MAVY	CONSIGLIERE	Si		
13. DENINOTTI ALESSIA	CONSIGLIERE	Si		
14. DI VICO MARIO	CONSIGLIERE	Si		

15. D'ULISSE STEFANIA MARIA	CONSIGLIERE	Si		da remoto
16. ENRICI SILVANO	CONSIGLIERE	Si		
17. FIERRO ANIELLO	CONSIGLIERE	Si		da remoto
18. GARAVAGNO CARLO	CONSIGLIERE	Si		da remoto
19. GARELLI SERENA	CONSIGLIERE	Si		
20. GARNERO MASSIMO	CONSIGLIERE	Si		
21. GIRAUDO DOMENICO	CONSIGLIERE	Si		da remoto
22. GROSSO ETTORE	CONSIGLIERE	Si		
23. ISOARDI CARLA	CONSIGLIERE	Si		
24. LAURIA GIUSEPPE	CONSIGLIERE		Si	
25. MALLONE NOEMI	CONSIGLIERE	Si		
26. MANASSERO SARA	CONSIGLIERE	Si		
27. PASCHIERO LUCA	CONSIGLIERE	Si		
28. PELLEGRINO MONICA	CONSIGLIERE	Si		da remoto
29. PELLEGRINO VINCENZO	CONSIGLIERE	Si		
30. PITTARI ANTONINO ROCCO	CONSIGLIERE		Si	
31. RISSO MARIA LAURA	CONSIGLIERE	Si		
32. STURLESE UGO	CONSIGLIERE	Si		
33. TOSELLI LUCIANA	CONSIGLIERE	Si		

Totale Presenti: 29	Totale Assenti: 4
---------------------	-------------------

Sono presenti gli Assessori Signori: SERALE LUCA, DEMICHELIS GIANFRANCO, FANTINO VALTER, GIRARD ANDREA, OLIVERO PAOLA, PELLEGRINO LUCA E SPEDALE ALESSANDRO.

Assiste il VICE SEGRETARIO GENERALE Dott. CARLO TIRELLI

Il PRESIDENTE DEL CONSIGLIO MARCO VERNETTI, riconosciuto il numero legale degli intervenuti, dispone la trattazione dell'argomento in oggetto indicato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Cuneo è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.) approvato con Deliberazione di Giunta Regionale del 7 luglio 2008 n.40-9137;
- il Comune di Cuneo è inoltre dotato di Regolamento Edilizio aggiornato alla D.C.C. n. 60 del 26 giugno 2018, conforme alla D.C.R. 28/11/2017 n. 247-45856 ed approvato ai sensi dell'art. 3, comma 3, L.R. n.19/1999;
- l'adeguamento del Regolamento Edilizio alla D.C.R. n.247-45856/2017 si rese necessario per adempiere a quanto imposto dalla Regione Piemonte, che con richiamata deliberazione del Consiglio Regionale, aveva richiesto ai Comuni di adeguare i propri R.E. al regolamento edilizio tipo regionale;
- l'attuazione concreta delle norme contenute nel Regolamento Edilizio comunale ha negli anni messo in luce alcune criticità che si sono palesate nel corso delle istruttorie tecniche legate alle istanze presentate allo Sportello Unico dell'Edilizia e dal confronto con le Commissioni Edilizie che si sono succedute;
- il mutato panorama normativo ha, inoltre, reso necessaria una maggiore sensibilità nei confronti di tematiche quali il contenimento energetico degli edifici, la produzione di energia da fonti rinnovabili, il recupero degli immobili esistenti e l'attuazione di politiche volte al contenimento del consumo di suolo;
- tra le principali norme susseguitesi negli ultimi anni si ricordano, a titolo indicativo e non esaustivo, quelle di maggior rilievo quali l'art.119 del D.L. n.34/2020 convertito con L. 77/2020 (cd. "*Superbonus*"), il D. Lgs 73/2020 (inerente all'efficienza energetica degli edifici), il D.L. 76/2020 convertito con L.120/2020 (cd. "*Semplificazioni*"), il D.L. 69/2024 convertito con L.105/2024 (cd. "*Salvacasa*"), la L.R. 7/2022 ("*Norme di semplificazione in materia urbanistica ed edilizia*"), il D. Lgs 190/2024 (inerente alla produzione di energia da fonti rinnovabili) oltre all'efficientamento energetico degli edifici in ambito di finanziamento PNRR di enti pubblici proprietari di immobili (uffici, residenze, scuole);

Ravvisata dunque la necessità di procedere ad un aggiornamento del testo in coerenza con le sopraggiunte novità normative e, al contempo, ad una razionale revisione dei contenuti del R.E. vigente;

Dato atto che:

- tale lavoro di revisione è stato sviluppato con il contributo e la collaborazione della Commissione Edilizia, quale organismo rappresentativo degli Ordini e Collegi professionali che operano in campo edilizio/urbanistico, costituito da membri che possiedono pluriennale esperienza circa la normativa edilizia e le sue criticità;
- non è stato modificato l'Allegato B) alla D.C.C. n.60 del 26/06/2018 in cui sono riportate le definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi vigenti (estratto del *Titolo III – Parametri ed indici edilizi ed urbanistici dal Regolamento Edilizio Comunale aggiornato alla D.C.C. n.130 del 24 novembre 2009, conforme alla D.C.R. 29/7/1999, n.548-9691, approvato ai sensi dell'art. 3, comma 3, L.R. n.19/1999*), che pertanto è da considerarsi parte integrante del Regolamento Edilizio revisionato;

Sentite in merito la II^a e la VII^a Commissione Consiliare Permanente, riunitesi in forma congiunta, nelle sedute del 06/11/2025, 27/11/2025, 01/12/2025, 03/12/2025, 05/02/2026 e 16/03/2026;

Vista la L.R. n.56/1977 e s.m.i. (*Tutela ed uso del suolo*);

Visto l'art.3, L.R. n.19/1999 e s.m.i. (*Norme in materia edilizia e modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n.56*), che disciplina il regolamento edilizio tipo e i regolamenti edilizi comunali;
Visto il Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D. Lgs. n.267/2000 e s.m.i.;

Acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del Dirigente del Settore Urbanistica, Attività Produttive, Politiche Ambientali e Mobilità – Ing. Massimiliano Galli - espresso ai sensi ai sensi dell'articolo 49 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i. «*Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali*»;

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

Presenti	n. 29	
Non partecipano alla votazione	n. 0	
Presenti all'apertura della votazione	n. 29	
Astenuti	n. 4	Bongiovanni Claudio (CUNEO MIA); Fierro Aniello, Sturlese Ugo e Toselli Luciana (CUNEO PER I BENI COMUNI)
Votanti	n. 25	
Voti favorevoli	n. 25	
Voti contrari	n. 0	

DELIBERA

- 1) di richiamare la sopra estesa premessa per fare parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) di approvare, ai sensi dell'art. 3, comma 3, L.R. n.19/1999 e s.m.i. la revisione del Regolamento Edilizio Comunale allegato al presente atto che ne costituisce parte integrante (allegato A);
- 3) di dichiarare che il presente Regolamento Edilizio è conforme al Regolamento Edilizio Tipo regionale approvato con D.C.R. 28/11/2017, n.247-45856;
- 4) 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";
- 5) di dare atto che le disposizioni organizzative e funzionali disciplinate dagli articoli della Parte Seconda del Regolamento Edilizio Comunale potranno essere integrate e dettagliate con successivi provvedimenti comunali;

- 6) di dare atto che la presente deliberazione, divenuta esecutiva ai sensi di legge, assumerà efficacia con la pubblicazione per estratto sull'Albo pretorio on-line del comune, ai sensi dell'art. 3, comma 3, L.R. 08/7/1999, n.19;
- 7) di dare atto che il responsabile del procedimento del presente provvedimento ai sensi della Legge n.241/1990 e s.m.i. è il Responsabile del Servizio Edilizia, Arch. Ivano Di Giambattista.

Il Presidente dichiara sciolta la seduta alle ore 20:05.

“..... O M I S S I S”

Verbale fatto e sottoscritto

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO MARCO VERNETTI	IL VICE SEGRETARIO GENERALE Dott. CARLO TIRELLI
---	--

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si attesta che la presente Deliberazione sarà esecutiva trascorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione all'Albo Pretorio ai sensi dell'art. 134 comma 3 D.Lgs 267/2000.

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
Dott. CARLO TIRELLI

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e succ. mod. ed int. (CAD), il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. Il presente originale elettronico è conservato nella banca dati del Comune di Cuneo ai sensi dell'art. 3bis e dell'art. 22 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e ss.mm.ii.