

Comune di Castagneto Po (Torino)

**Approvazione delle modifiche al Regolamento Edilizio ai sensi dell'art. 3 della L.R. 19/9 e s.m.i. Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale n. 29.**

L'anno duemilasedici addì quattro del mese di maggio alle ore venti:zero nella sala delle adunanze consiliari, convocato dal Presidente del Consiglio Comunale con avvisi scritti recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione Ordinaria ed in seduta pubblica di Prima convocazione, il Consiglio Comunale, nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Presente
1. Giorgio BERTOTTO - Sindaco	Sì
2. Giuseppe RAMPULLA - Vice Sindaco	Sì
3. Massimo BOCCA - Consigliere	Sì
4. Antonio CERON - Consigliere	Sì
5. Ariane Johanna KREMER - Consigliere	Sì
6. Paolo GASCHINO - Consigliere	Sì
7. Sergio PAVIA - Consigliere	Sì
8. Ottavia BELLISARIO - Presidente	Sì
9. Aldo CASTELLI - Consigliere	Sì
10. Martina BONOMO - Consigliere	Sì
11. Stefano MAULE - Consigliere	Sì
Totale Presenti:	11
Totale Assenti:	0

Assiste l'adunanza il Segretario Comunale Dott.ssa Giuseppina De Biase il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti la Sig.ra Ottavia BELLISARIO nella sua qualità di Presidente del Consiglio Comunale assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE Consiglio Comunale N. 30 DEL 27/04/2016**

**OGGETTO:** Approvazione delle modifiche al Regolamento Edilizio Comunale ai sensi dell'art. 3 della L.R. 19 del 1999 e s.m.i..

Il Responsabile del Servizio edilizia Privata Urbanistica Ambiente

**Premesso che:**

- La L.R. 08.07.1999, n. 19 “ Norme in materia edilizia e modifiche alla L.R. 56/77” dispone che ogni Comune debba essere dotato di un Regolamento Edilizio e impegna la Regione a predisporre ed approvare un Regolamento Edilizio Tipo, in base al quale i Comuni possano redigere i propri regolamenti;

- Il Regolamento Edilizio Tipo è stato approvato dalla Regione Piemonte con deliberazione del Consiglio Regionale n. 548-9691 del 29.07.1999, e pubblicato sul B.U.R. del 01.09.1999 supplemento al n. 35;
- Le modalità procedurali che i Comuni devono seguire per l'approvazione del Regolamento Edilizio Comunale e per le successive modifiche, sono disciplinate dall'art. 3 della L.R. 19/99 e smi;
- Il Comune di Castagneto Po ha approvato il proprio Regolamento Edilizio Comunale, redatto sulla base dello schema tipo emanato dalla Regione Piemonte, con deliberazione del C.C. n. 33 del 02/05/2001 con pubblicazione sul Bollettino Ufficiale Regionale n. 25/2001;
- Con DCR 8 luglio 2009 n. 267-31038 pubblicata sul BUR n. 29 del 23/7/2009, è stato modificato il testo del Regolamento Edilizio tipo della Regione Piemonte;
- L'art. 9 della L.R. 20/2009 del 14 luglio 2009 ha modificato l'art. 4 della L.R. 19/99 in relazione alla formazione, alle attribuzioni ed al funzionamento della Commissione Edilizia comunale;
- Con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 21 del 15/04/2009 e n. 21 del 26/04/2010, sono state approvate le modifiche al Regolamento Edilizio Comunale con adeguamento al testo tipo regionale approvato con DCR 8 luglio 2009 n. 267-31038;
- Con D.C.R. n. 79-27040 del 28/7/2015 pubblicata sul Bollettino Ufficiale Regionale n. 33/2015 sono stati modificati gli articoli n. 13-15-18-19-20 del Regolamento Edilizio tipo regionale;
- Con D.G.P n. 1212-39325/2010 è stato approvato l'Allegato Energetico Ambientale tipo ai Regolamenti Edilizi dei Comuni della Provincia di Torino;
- L'art. 11.2 delle NTA del Piano Colore del Comune di Castagneto Po approvato con D.C.C. n. 30 del 30/6/2003, individua gli edifici di interesse architettonico, a carattere documentario o di interesse ambientale coerentemente conservati, vincolati ai sensi della L.R. 35/95;
- L'art. 2 della citata L.R. 35/95 "Individuazione, tutela e valorizzazione dei beni culturali architettonici nell'ambito comunale" prevede che l'elenco degli edifici individuati nel "catalogo dei beni culturali architettonici" approvati dal Consiglio comunale, costituisca allegato al Regolamento Edilizio comunale;
- Con Determinazione del Responsabile del Servizio Edilizia Privata Urbanistica e Ambiente n. 13 del 15/10/2014 è stato integrato l'incarico affidato all'arch. Terenzio Ferraris, nell'ambito della variante strutturale del PRGC, per le modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione ed al Regolamento Edilizio;

**Ritenuto necessario:**

1) Modificare il Regolamento Edilizio Comunale vigente, con adeguamento del testo normativo alle modifiche introdotte dalla DCR n. 79-27040 del 28/7/2015 (con inserimento di alcune specifiche per una migliore comprensione del testo), alla L.R. 20/2009 ed al DPR 380/2001 secondo il seguente prospetto riassuntivo:

- **Titolo I:** modifiche in relazione alla formazione, attribuzioni e funzionamento della Commissione Edilizia, a seguito delle modifiche introdotte dalla L.R. 20/2009 all'art. 4 della L.R. 19/99;
- **Titolo II:** adeguamento del testo normativo alle disposizioni di cui al DPR 380/2001 e smi;
- **Titolo III:**
- **artt. 13-15:** adeguamento alla DCR 79-27040 del 28/7/2015 ;

- inserimento dell'art. 16 bis "definizione di pertinenza";
- art. 17: inserimento del comma 3 con precisazione sulle modalità di calcolo della superficie coperta per i locali interrati;
- art. 18: adeguamento alla DCR 79-27040 del 28/7/2015 con integrazioni finalizzate ad una migliore comprensione del testo normativo in relazione alle modalità di calcolo della Superficie Utile Lorda della costruzione;
- artt. 19-20: adeguamento alla DCR 79-27040 del 28/7/2015 con integrazioni finalizzate ad una migliore comprensione del testo normativo
  - **Titolo IV:**
  - inserimento dell'art. 31 bis: ai sensi dell'art. 4 comma 1 ter del DPR 380/2001 e smi;
  - **Titolo V:**
  - art. 36: precisazione sulla determinazione delle altezze interne sottotrave;
  - art. 36 bis: eliminazione dei commi b e c relativi ai sottotetti usabili e non usabili;
  - art. 38: precisazioni sulle procedure edilizie relative all'installazione dei mezzi pubblicitari;
  - art. 43: al comma 5: precisazioni sulle deroghe per la realizzazione dei muri di sostegno;
  - art. 50 bis: inserimento di pergolati, gazebo e arredi da giardino tra le opere complementari in regimen edilizio libero;
  - art. 50 ter: assoggettamento al regime della SCIA ed inserimento della voce "casette per gioco bimbi" tra le costruzioni accessorie al servizio di edifici residenziali;
  - art. 55: eliminazione della voce "anche se la superficie del suo piano di calpestio costituisce incremento della Sul ai sensi dell'art.18";
  - art. 59: precisazioni sulle modalità di realizzazione delle piscine pertinenziali e sull'iter di approvazione dei progetti;
  - **Titolo VI:**
  - art. 63 viene sostituito il termine "permesso di costruire o DIA" con "atto di assenso edilizio";
  - art. 69 inserimento degli importi delle sanzioni amministrative " da 259 € a 2583 €);

2) Sostituire l'allegato Energetico Ambientale tipo della Provincia di Torino allegato al vigente Regolamento Edilizio, con quello approvato con D.G.P n. 1212-39325/2010;

3) Allegare al Regolamento Edilizio, ai sensi dell'art. 2 della L.R. 35/95, l'elenco dei beni culturali architettonici nell'ambito comunale, già ricompreso nel Piano Colore del Comune di Castagneto Po approvato con D.C.C. n. 30 del 30/6/2003

#### **Visti:**

- l'elaborato "Regolamento Edilizio" predisposto dall'arch. Terenzio Ferraris e trasmesso al Comune di Castagneto Po unitamente agli elaborati della variante del PRGC in data 22/04/2016 n. prot. 1758;
- la L.R. 05.12.1977 n. 56 e smi;
- la L.R. 08.07.1999 n. 19 e smi;
- il D.P.R. 380/2001 e smi;

#### **Acquisito:**

ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n 267 e s.m.i il parere favorevole sulla proposta della presente deliberazione del responsabile del servizio tecnico, sotto il profilo della regolarità tecnica;

### **PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE**

1) Di approvare le modifiche al Regolamento Edilizio Comunale vigente, con adeguamento del testo normativo alle modifiche introdotte dalla DCR n. 79-27040 del 28/7/2015 (con inserimento di

alcune specifiche per una migliore comprensione del testo), alla L.R. 20/2009 ed al DPR 380/2001 e smi, secondo il seguente prospetto riassuntivo:

- **articoli n. 2, 3, 4:** in relazione alla formazione, attribuzioni e funzionamento della Commissione Edilizia, a seguito delle modifiche introdotte dalla L.R. 20/2009 all'art. 4 della L.R. 19/99;
  - **articolo 7:** inserimento della modulistica nazionale e comunale in relazione alle modalità di presentazione dei progetti municipali; eliminazione del formato minimo A4 degli estratti da allegare al progetto municipale; indicazione degli estremi dei precedenti provvedimenti autorizzativi in luogo delle copie delle precedenti autorizzazioni; eliminazione del comma 8;
  - **articolo 8:** eliminazione, al comma 3, lett. b della "denuncia di inizio attività";
  - **articolo 9:** eliminazione, al comma 1 della parola: "obbligatorio"; eliminazione del comma 4;
  - **articolo 12:** eliminazione del riferimento all'art. 49, comma 13 della L.R. 56/77 e smi;
  - **articolo 13:** modifiche al comma 3 secondo quanto riportato nella DCR 79-27040 del 28/7/2015; inserimento della parola "intera" al comma 5; sostituzione della parola "estradosso" con intradosso al comma 6 ed eliminazione della voce "al netto di eventuali soppalchi";
  - **articolo 15:** modifica secondo quanto riportato nella DCR 79-27040 del 28/7/2015; inserimento, al comma 1 della voce "secondo i parametri di cui all'art. 13 comma 5"; inserimento del comma 2 bis come da DCR 79-27040 del 28/7/2015 con inserimento della voce: "a meno che non siano computabili ai fini della determinazione della superficie utile lorda secondo i parametri di cui al comma 1";
  - inserimento dell'**art. 16 bis** "definizione di pertinenza";
  - **art. 17:** inserimento del comma 3;
  - **art. 18:** modifica al comma 1 ed al comma 2 lettera f secondo la DCR 79-27040 del 28/7/2015; integrazioni all'art. 18 finalizzate ad una migliore comprensione del testo normativo in relazione alle modalità di calcolo della Superficie Utile Lorda della costruzione;
  - **art. 19:** modifica al comma 1 secondo la DCR 79-27040 del 28/7/2015 con inserimento della voce "se direttamente collegato al piano sottostante con scala fissa e secondo i parametri di altezza definiti dall'art. 18, comma 2, lettera f";
  - **art. 20:** eliminazione al comma 1 della voce: "al netto di eventuali soppalchi"; modifica del comma 2 secondo la DCR 79-27040 del 28/7/2015;
  - inserimento dell'**art. 31 bis:** ai sensi dell'art. 4 comma 1 ter del DPR 380/2001 e smi;
  - **art. 36:** inserimento al comma 1 della voce: "nel caso di solai nervati, l'altezza interna è misurata sottotrave";
  - **art. 36 bis:** eliminazione dei commi b e c;
  - **art. 38:** modifica al comma 2 con inserimento della Segnalazione Certificata di inizio Attività;
  - **art. 43:** al comma 5: inserimento della voce "derogare alle prescrizioni di cui ai commi precedenti" e "in relazione a particolari condizioni geomorfologiche dei terreni";
  - **art. 50 bis:** inserimento, al comma 5, della voce "infissi nel terreno"; inserimento del comma 6;
  - **art. 50 ter:** sostituzione della "DIA" con "SCIA"; al comma 1 inserimento della voce "cassette per gioco bimbi"; eliminazione, al punto 5, della voce "tetto a due falde"; sostituzione all'ultimo comma della parola "ricoveri" con "strutture";
  - **art. 55:** eliminazione della voce "anche se la superficie del suo piano di calpestio costituisce incremento della Sul ai sensi dell'art.18";
  - **art. 59:** le piscine private pertinenziali sono assoggettate al regime della SCIA; vengono meglio specificate le procedure e le modalità di presentazione del progetto; viene eliminata la distanza di mt 10 dalla costruzione principale ed eliminate le dimensioni massime dei bordi laterali;
  - **art. 63** viene sostituito il termine "permesso di costruire o DIA" con "atto di assenso edilizio";
  - **art. 69** inserimento degli importi delle sanzioni amministrative "da 259 € a 2583 €);
- 2) Di sostituire l'allegato Energetico Ambientale tipo della Provincia di Torino allegato al vigente Regolamento Edilizio, con quello approvato con D.G.P n. 1212-39325/2010;

- 3) Di allegare al Regolamento Edilizio, ai sensi dell'art. 2 della L.R. 35/95, l'elenco dei beni culturali architettonici nell'ambito comunale, già ricompreso nel Piano Colore del Comune di Castagneto Po approvato con D.C.C. n. 30 del 30/6/2003
  - 4) Di dare atto che il Regolamento Edilizio Comunale, come da testo allegato e parte integrante del presente atto, è composto da n. 72 articoli, dall'allegato Energetico Ambientale tipo della Provincia di Torino approvato con D.G.P n. 1212-39325/2010 e dall'elenco dei beni culturali architettonici nell'ambito comunale, già ricompreso nel Piano Colore del Comune di Castagneto Po approvato con D.C.C. n. 30 del 30/6/2003;
  - 5) Di dare atto che il Regolamento Edilizio così modificato è conforme al Regolamento Edilizio Tipo approvato dalla Regione Piemonte con DCR n. 548-9691 del 29/7/1999 modificato dalla D.C.R. 79-27040 del 28/7/2015 con le integrazioni e le precisazioni sopracitate, apportate per una migliore comprensione del testo normativo;
  - 6) Di dare atto che la presente deliberazione, divenuta esecutiva a termini di legge, assumerà efficacia con la pubblicazione per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte, ai sensi dell'art. 3, comma 3, della L.R. 8.7.1999, n. 19;
  - 7) Di dare atto che copia del Regolamento Edilizio, unitamente alla presente deliberazione, sarà trasmessa, ai sensi dell'art. 3 comma 4, della L.R. 8.7.1999, n. 19 alla Regione Piemonte - Assessorato all'Urbanistica.
  - 8) Di demandare al Responsabile del Servizio Edilizia Privata, Urbanistica, ambiente, tutti gli adempimenti di legge;
  - 9) Di pubblicare per estratto la presente sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi di quanto previsto dall'art. 3, c. 3, della legge regionale n. 19/1999 dando atto che da quella data assumono efficacia le modifiche apportate con la presente deliberazione;
- Di dichiarare con successiva votazione unanime favorevole, la presente deliberazione immediatamente esecutiva.

-----

Essendo il punto all'ordine del giorno meramente tecnico, Il Sindaco dà la parola all'Arch. Allegranza  
Si chiude il Consiglio comunale

Alle ore 21.51 si riapre il Consiglio Comunale

Il Consigliere Castelli dichiara l'astensione dal voto, confermando la fiducia nell'operato dei professionisti e spiegando che i documenti sono sì pervenuti nei tempi prescritti, ma all'ultimo momento, non permettendo, dunque, un'attenta lettura ed analisi. Inoltre riferisce che non è riuscito ad aprire il documento pervenuto, cioè il testo del Regolamento Edilizio modificato, a causa del particolare mezzo utilizzato;

Il Consigliere Ceron interviene dichiarando il proprio voto favorevole anche se rileva di aver avuto eguale difficoltà nella lettura del documento, a causa delle tempistiche ristrette;

Interviene il Consigliere Maule, annunciando il proprio voto contrario in quanto crede che sia opportuno inserire nei regolamenti comunali la previsione della commissione edilizia e la nomina dei membri da parte del Consiglio Comunale e non a discrezione della Giunta, in quanto rinunciare ad avere una Commissione Edilizia vorrebbe dire lasciare tutto il potere in mano dell'unico tecnico comunale.

Il Presidente del Consiglio comunale propone l'emendamento illustrato dall'Arch. Allegranza: l'eliminazione della frase inserita, per mero errore, all'art. 15 comma 2 bis del Regolamento

Edilizio: “a meno che non siano computabili ai fini della determinazione della superficie utile lorda secondo i parametri di cui al comma 1”.

Con votazione resa in forma palese dai 11 Consiglieri presenti e votanti avente il seguente esito:

voti favorevoli: 9  
voti astenuti: 2 (Castelli e Bonomo)  
voti contrari: 0

Il Presidente del Consiglio Comunale mette in votazione la proposta come sopra emendata

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**Esaminata** la proposta di deliberazione come sopra riportata; con la modifica all'art. 15 di cui all'emendamento:

- **articolo 15:** modifica secondo quanto riportato nella DCR 79-27040 del 28/7/2015; inserimento, al comma 1 della voce “secondo i parametri di cui all'art. 13 comma 5”; inserimento del comma 2 bis come da DCR 79-27040 del 28/7/2015.

**Ritenuta** la stessa meritevole di approvazione;

Con votazione resa in forma palese dagli 11 Consiglieri presenti e votanti avente il seguente esito:

voti favorevoli: 8  
voti astenuti: 2 (Castelli e Bonomo)  
voti contrari: 1 (Maule)

### **DELIBERA**

Di approvare integralmente la proposta di deliberazione

Successivamente stante la necessità e l'urgenza

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Con votazione: 8 voti favorevoli, 2 voti astenuti (Castelli e Bonomo) e 1 voto contrario (Maule), dichiara il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, c. 4°, del D.Lgs 18.08.00 n. 267.

Del che si è redatto il presente verbale

Il Presidente del Consiglio Comunale  
Firmato Digitalmente  
Ottavia BELLISARIO

Il Segretario Comunale  
Firmato Digitalmente  
Dott.ssa Giuseppina De Biase