



Città di Fossano

Provincia di Cuneo

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 57

Seduta del **20 NOVEMBRE 2018**

Oggetto: Nuovo Regolamento Edilizio Comunale ai sensi dell'articolo 3, comma 3, della L.R. n. 19/1999 in attuazione della D.C.R. 28.11.2017, n. 247-45856. Approvazione.

L'anno duemiladiciotto, addì venti, del mese di Novembre, alle ore 20:30 nella consueta sala consiliare del palazzo comunale, a seguito di avvisi notificati a norma di legge si è riunito, in sessione straordinaria ed in seduta pubblica di prima convocazione, il Consiglio comunale composto dai signori:

	P	A		P	A
1 - Presidente - SERRA Rosita	X		9 DOGLIANI Gianfranco	X	
2 AIRALDI Maria Tiziana	X		10 EANDI Marina	X	
3 BALOCCO Michele	X		11 ISOARDI Maria Rosita	X	
4 BRIZIO Enzo		X	12 LINGUA Paolo	X	
5 CALCAGNO Igor	X		13 MANTINI Anna	X	
6 CASTELLINO Diego	X		14 RICCARDI Ilaria	X	
7 CUZZOCREA Fortunato		X	15 VALLAURI Antonio	X	
8 DARDANELLI Ezio		X	16 VENDER Luca	X	

17 SORDELLA Davide - Sindaco	PRESENTE
-------------------------------------	----------

Consiglieri presenti	n. 13	Consiglieri assenti	n. 3
----------------------	-------	---------------------	------

Hanno giustificato l'assenza i consiglieri Brizio Enzo, Cuzzocrea Fortunato.

Partecipano, senza diritto di voto, gli assessori: PAGLIALONGA Vincenzo, BALLARIO Cristina, BOGLIOTTI Simonetta, CORTESE Paolo.

Partecipa il Segretario Generale Nardi Dott. Massimo;

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, la Presidente SERRA Dott. Rosita dichiara aperta la seduta e dispone la trattazione dell'argomento in oggetto indicato iscritto all'ordine del giorno.

PO /va

DELIBERAZIONE CONSILIARE

N. 57 20/11/2018 Nuovo Regolamento Edilizio Comunale ai sensi dell'articolo 3, comma 3, della L.R. n. 19/1999 in attuazione della D.C.R. 28.11.2017, n. 247-45856. Approvazione.

Si dà atto che, prima della trattazione del presente argomento, è entrato in aula il Consigliere Dardanelli, i presenti sono quindi 14 più il Sindaco (15);

Uditi gli interventi del Sindaco e dei Consiglieri Comunali Calcagno, Lingua, Dogliani, Riccardi, registrati su apposito supporto informatico conservato agli atti del Comune presso l'Ufficio Organi Collegiali/Archivio.

La Presidente pone in votazione l'argomento in oggetto.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Fossano è dotato di Regolamento Edilizio approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 31.03.2004 esecutiva il 19.04.2004, pubblicata sul B.U.R.P. n. 16 in data 15.04.2004;
- il Regolamento Edilizio è stato successivamente modificato con Deliberazioni C.C. n. 63 del 11.07.05, n. 147 del 22.12.2009 (esecutiva il 26.02.2010 pubblicata sul B.U.R.P. n. 11 del 18.03.2010), n. 37 del 11.06.2013 (esecutiva il 14.07.2013 pubblicata sul B.U.R.P. n. 30 del 25.07.2013) e n. 72 del 24.09.2013 (esecutiva il 03.11.2013 pubblicata sul B.U.R.P. n. 45 del 07.11.2013);
- il Regolamento Edilizio è stato inoltre integrato con Deliberazioni di Giunta Comunale n. 252 del 14.09.2006, n. 229 del 04.10.2009, n. 430 del 10/12/2009, n. 218 del 21/06/2010 e n. 354 del 27/12/2011;
- in data 20 ottobre 2016, in sede di Conferenza Unificata tra Governo, Regioni e Comuni, è stata approvata l'Intesa con la quale è stato adottato lo schema di Regolamento Edilizio Tipo e i relativi allegati, ai sensi dell'art. 4, comma 1 sexies, del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;
- ai sensi del citato art. 4, comma 1-sexies, lo schema di Regolamento Edilizio Tipo, ed i relativi allegati, approvati in sede di Intesa, costituiscono livelli essenziali delle prestazioni concernenti la tutela della concorrenza e dei diritti civili e sociali che devono essere garantiti su tutto il territorio nazionale;

Considerato che:

- con D.C.R. n. 247-45856 del 28 novembre 2017 *“Recepimento dell'Intesa tra Governo, Regioni e i Comuni concernente l'adozione del regolamento edilizio tipo ai sensi dell'articolo 4, comma 1 sexies, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e approvazione del nuovo regolamento edilizio tipo regionale”*, la Regione Piemonte ha stabilito che:
 - i comuni provvedano ad adeguare i propri Regolamenti Edilizi al Regolamento Edilizio Tipo regionale entro centottanta giorni dalla data di pubblicazione sul B.U.R. secondo la procedura di cui all'art. 3, L.R. 8/7/1999, n. 19;

- il recepimento delle definizioni uniformi da parte dei comuni non comporta la modifica delle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici vigenti o adottati alla data dell'intesa (20/10/2016), pertanto continuano ad applicarsi le definizioni dei parametri contenute nei Regolamenti Edilizi o nei Piani Regolatori vigenti alla data di approvazione del nuovo Regolamento Edilizio Comunale, fino all'approvazione dei nuovi Piani Regolatori Generali, delle loro revisioni o delle varianti generali di cui all'art. 12, comma 5, L.R. 8/7/1999, n. 19;
- il mancato adeguamento da parte dei comuni al Regolamento Edilizio Tipo regionale nel termine previsto comporta la diretta applicazione delle definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi e delle disposizioni regolamentari generali in materia edilizia contenute nella parte prima, rispettivamente capo I e capo II, del Regolamento Edilizio Tipo regionale, prevalendo sulle disposizioni comunali con esse incompatibili;
- i comuni, nel definire le disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia, recepiscono lo schema di regolamento contenuto nella seconda parte del Regolamento Edilizio Tipo regionale, fatta salva la facoltà comunale di individuare requisiti tecnici integrativi e complementari, anche attraverso ulteriori specificazioni e dettagli, nei limiti previsti dalla normativa sovraordinata;
- con D.C.R. n. 289-25906 del 21 giugno 2018, la Regione Piemonte ha prorogato il termine per l'adeguamento dei Regolamenti Edilizi Comunali al nuovo Regolamento Edilizio Tipo regionale di ulteriori 150 giorni a decorrere dal 3 luglio 2018, e pertanto fino al 30 novembre 2018;

Dato atto che:

- in attuazione del citato dettato normativo, l'Amministrazione ha dato incarico al *Servizio Gestione del Territorio, Edilizia Privata e Convenzionata del Dipartimento Tecnico LL.PP. Urbanistica e Ambiente*, di elaborare una proposta di regolamento edilizio conforme al predetto testo tipo, seguendo l'articolazione approvata dalla Regione medesima, senza possibilità di modificarla, con la sola facoltà di non trattare i contenuti degli articoli per i quali si è ritenuto sufficiente il richiamo alla normativa sovraordinata, ovvero non attinenti alla realtà locale;
- il nuovo Regolamento Edilizio, allegato al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale, in base alle indicazioni di cui sopra, si compone di due parti ed un allegato, rispettivamente:
 - *"Parte Prima"*, rubricata *"Principi generali di disciplina generale dell'attività edilizia"*, contenente le disposizioni ed i parametri urbanistici che entreranno in vigore solo a seguito di approvazione di nuovo Piano Regolatore Generale, di sua revisione o variante generale, a sua volta composta da due Capi: il Capo I, contenente *"Le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi"*; il Capo II, contenente le *"Disposizioni regolamentari generali in materia edilizia"*;
 - *"Parte Seconda"*, rubricata *"Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia"*; predisposta in continuità con i contenuti del vigente Regolamento Edilizio, fatti salvi i necessari aggiornamenti in recepimento degli intervenuti nuovi dettati normativi, relativi agli aspetti sia organizzativi-procedurali, che tecnico-funzionali e contenente i nuovi articoli;
 - *"Allegato A"*: estratto delle definizioni dei *"Parametri ed indici edilizi ed urbanistici"* di cui al Titolo III del Regolamento Edilizio approvato con D.C.C. n. 27 del 31.03.2004 e s.m.i.;

Dato altresì atto che, in conformità alla richiamata D.C.R. 28/11/2017, n. 247-45856, continuano ad applicarsi i vigenti *"Parametri ed indici edilizi ed urbanistici"* allegati sotto la

"lettera A" al nuovo Regolamento Edilizio, così come disciplinato dal titolo cogente *"Norme Transitorie"* dello stesso, fino all'approvazione di un nuovo Piano Regolatore Generale, di sua revisione o variante generale, così come previsto all'art. 12, comma 5, L.R. 8/7/1999, n. 19;

Sentita la II^a Commissione Consiliare permanente *"Urbanistica – Edilizia – Viabilità – Lavori Pubblici – Ambiente"* nella sedute del 30.10.2018 e del 12.11.2018, che ha ritenuto di apportare alcune modifiche/integrazioni ai contenuti dell'art. 121 *"Superamento barriere architettoniche, rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche"*, introducendo prescrizioni per gli immobili pubblici e privati aperti al pubblico, al fine di migliorare le condizioni di accessibilità e fruibilità degli stessi da parte delle persone con disabilità, individuate nei commi 1, 3, 4, 5, 6 e 7;

Atteso pertanto, per quanto premesso e considerato, di dover procedere all'approvazione del nuovo Regolamento Edilizio Comunale nel testo di cui sopra, redatto in conformità con il nuovo Regolamento Edilizio Tipo Regionale di cui alla più volte citata deliberazione del Consiglio Regionale del Piemonte n. 247-45856 del 28/11/2017;

Rammentato che tale approvazione deve avvenire secondo la procedura di cui all'art. 3, comma 3, della L.R. n. 19/1999 e s.m.i. così come recentemente modificato dalla L.R. n. 6 del 27.06.2018, che recita: *"L'approvazione di un regolamento edilizio comunale conforme al regolamento edilizio tipo è effettuata dal Consiglio Comunale (...); tale deliberazione divenuta esecutiva assume efficacia con la pubblicazione per estratto sull'Albo pretorio on-line del comune. La deliberazione deve contenere esplicita dichiarazione di conformità del regolamento comunale approvato al regolamento tipo formato dalla regione"*;

Visti:

- la L.R. 5/12/1977, n. 56 e s.m.i. (Tutela ed uso del suolo);
- il Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 18/8/2000, n. 267 e s.m.i.;
- l'art. 3, L.R. 8/7/1999, n. 19 e s.m.i., che disciplina il Regolamento Edilizio Tipo e i Regolamenti Edilizi Comunali;
- la D.C.R. 28/11/2017, n. 247-45856, pubblicata sul supplemento n. 2 al B.U.R. n. 1 del 4/1/2018 *"Recepimento dell'intesa tra il Governo, le regioni e i comuni concernente l'adozione del regolamento edilizio tipo ai sensi dell'art. 4, comma 1 sexies, D.P.R. 6/6/2001, n. 380 e approvazione del nuovo regolamento edilizio tipo regionale"* che prevede che i comuni provvedano ad adeguare i propri Regolamenti Edilizi al Regolamento Edilizio Tipo regionale entro centottanta giorni dalla data di pubblicazione sul B.U.R.;
- la D.C.R. n. 289-25906 del 21 giugno 2018, con la quale la Regione Piemonte ha prorogato il termine per l'adeguamento dei Regolamenti Edilizi Comunali al nuovo Regolamento Edilizio Tipo regionale di ulteriori 150 giorni a decorrere dal 3 luglio 2018, e pertanto fino al 30 novembre 2018;

Preso atto che l'approvazione del presente provvedimento rientra nella competenza deliberativa del Consiglio Comunale ai sensi di quanto previsto dall'art. 42, comma 2 lett. a), del T.U.E.L., approvato con D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i., e dall'art. 3, comma 3, della L.R. n. 19/1999 e s.m.i.;

Visto il parere in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione, rilasciato ai sensi dell'articolo 49 del DLgs 18/08/2000, n. 267 e s.m.i., che attesta nel contempo, ai sensi

dell'art. 147 – bis, 1° comma, del medesimo D.Lgs., la regolarità e la correttezza dell'atto amministrativo proposto, del Dirigente del Dipartimento Tecnico Lavori Pubblici, Urbanistica e Ambiente;

Con votazione palese, espressa per alzata di mano, presenti n. 15, n. 15 votanti, n. 10 voti favorevoli, nessuno contrario e n. 5 astenuti (Dogliani, Airaldi, Riccardi, Vallauri, Mantini),

D E L I B E R A

1. DI APPROVARE, ai sensi dell'articolo 3, comma 3, della L.R. 8 luglio 1999, n. 19 (quale adeguamento al Regolamento Edilizio Tipo Regionale approvato con D.C.R. 28/11/2017, n. 247-45856), il nuovo Regolamento Edilizio Comunale predisposto dal *Servizio Gestione del Territorio, Edilizia Privata e Convenzionata* con le modifiche/integrazioni apportate dalla *II^ Commissione Consiliare permanente "Urbanistica – Edilizia – Viabilità – Lavori Pubblici – Ambiente"*, allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale.
2. DI DARE ATTO che il Regolamento è composto da:
 - *Parte prima: "Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia"* contenente le disposizioni ed i parametri urbanistici che entreranno in vigore solo a seguito di approvazione di nuovo Piano Regolatore Generale, di sua revisione o variante generale, a sua volta composta da:
 - *Capo I "Le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi"*
 - *Capo II "Disposizioni regolamentari generali in materia edilizia"*;
 - *Parte seconda: "Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia"* predisposta in continuità con i contenuti del vigente Regolamento Edilizio, fatti salvi i necessari aggiornamenti in recepimento degli intervenuti nuovi dettati normativi, relativi agli aspetti sia organizzativi-procedurali, che tecnico-funzionali e contenente i nuovi articoli;
 - *Allegato A: Estratto delle definizioni dei "Parametri ed indici edilizi ed urbanistici"* di cui al Titolo III del Regolamento Edilizio approvato con D.C.C. n. 27 del 31.03.2004 e s.m.i.
3. DI DICHIARARE che il nuovo Regolamento Edilizio Comunale suddetto è conforme al Regolamento Edilizio Tipo regionale approvato con D.C.R. n. 247-45856 del 28 novembre 2017.
4. DI DARE ATTO che, in conformità alla richiamata D.C.R. 28/11/2017, n. 247-45856, continuano ad applicarsi i vigenti *"Parametri ed indici edilizi ed urbanistici"* allegati sotto la "lettera A" al nuovo Regolamento Edilizio, così come disciplinato dal titolo cogente *"Norme Transitorie"* dello stesso, fino all'approvazione di un nuovo Piano Regolatore Generale, di sua revisione o variante generale, così come previsto all'art. 12, comma 5, L.R. 8/7/1999, n. 19.
5. 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'articolo 3, comma 3, della L.R. 19/1999 così come recentemente modificato dalla L.R. n. 6 del 27.06.2018.
6. DI DARE ATTO che dalla data di efficacia del presente Regolamento Edilizio Comunale, il vigente Regolamento Edilizio Comunale - approvato con D.C.C. n. 27

del 31.03.2004 e s.m.i. - citato in narrativa, è abrogato, fatta salva la salvaguardia delle disposizioni contenute nei Regolamenti ad esso allegati, che continuano ad essere applicabili nei limiti della compatibilità normativa.

7. DI DEMANDARE l'Ufficio per l'espletamento degli adempimenti normativi, ai sensi dell'art. 3, comma 4, della L.R. n. 19/1999 e s.m.i., inerenti la pubblicazione del nuovo Regolamento Edilizio e suo allegato sull'Albo pretorio *on-line* del comune e la conseguente trasmissione alla Regione Piemonte, unitamente alla presente deliberazione.
8. DI DARE ATTO che le disposizioni recate dagli articoli della Parte Seconda del nuovo Regolamento Edilizio Comunale potranno essere integrate e dettagliate con successivi provvedimenti comunali.

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

LA PRESIDENTE
F.to: Rosita SERRA

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to: Massimo NARDI

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

La presente Deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi, dal 27/11/2018 ai sensi dell'art. 124, comma 1, D. Lgs. 18/08/2000 n. 267

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to: Massimo NARDI

dal 13/12/2018 per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 72 dello Statuto.

IL SEGRETARIO GENERALE

Copia di originale informatico firmato digitalmente dal Responsabile del procedimento di pubblicazione