



Città di Fossano

Provincia di Cuneo

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 84

Seduta del **22 NOVEMBRE 2011**

Oggetto: Art. 13 comma 3 del Regolamento Edilizio requisiti volumi tecnici locali sottotetto.
Linea di indirizzo.

L'anno duemilaundici, addì ventidue, 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:

- | | |
|---------------------------------------|--------------------------------------|
| 1. AMBROGIO Daniela | 12. GIRAUDO Giovanni |
| 2. BALOCCO Francesco – Sindaco | 13. MALVINO Clemente |
| 3. BARALE Mario | 14. MANINI Ernestino |
| 4. BERARDO Fulvio | 15. MANTINI Anna |
| 5. BOGLIOTTI Bartolomeo | 16. MIGNACCA Michele |
| 6. BRESCIANO Luca | 17. PELLEGRINO Giacomo |
| 7. BURDESE Livia | 18. RACCA Andrea |
| 8. CUZZOCREA Fortunato | 19. SAROTTO Maurizio |
| 9. DOGLIANI Gianfranco | 20. SERRA Rosita - Presidente |
| 10. GEMELLO Stefano | 21. TESTA Adriano |
| 11. GIORGIS Carlo | |

Risultano assenti i consiglieri di cui ai nn. 3, 6, 9 e così sono presenti n. 17 consiglieri, è altresì presente il Sindaco.

Partecipano, senza diritto di voto, gli assessori: Bergia Maurizio, Bertero Emilio, Cortese Paolo, Olivero Bruno, Paglialonga Vincenzo, Vallauri Antonio.

Partecipa il Segretario Generale Fenoglio dott. Laura;

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

AM /va

DELIBERAZIONE CONSILIARE

N. 84 22/11/2011 Art. 13 comma 3 del Regolamento Edilizio requisiti volumi tecnici locali sottotetto. Linea di indirizzo.

Si dà atto che, prima della trattazione del presente argomento, sono entrati in aula i Consiglieri Dogliani, Barale, Bresciano e sono usciti i Consiglieri Giorgis, Mantini, Testa;

Si dà inoltre atto che, durante la discussione, escono i Consiglieri Barale e Berardo, i presenti sono quindi 15 più il Sindaco (16);

Il Sindaco passa la parola all'Architetto Mola che illustra brevemente la relazione presente agli atti;

Nessun Consigliere chiede di intervenire ed il Presidente pone in votazione l'argomento in oggetto.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto il regolamento edilizio approvato con D.C.C. n. 27 del 31/03/2004;

Vista l'integrazione apportata con D.C.C. n. 63 dell'11/07/2005;

Vista la modifica introdotta con D.G.C. n. 252 del 14/09/2006;

Vista la modifica introdotta con D.G.C. n. 229 del 04/06/2009;

Vista la modifica apportata con D.C.C. n. 147 del 22/12/2009;

Visto l'art. 13 "Altezza dei fronti della costruzione (Hf)" del Regolamento Edilizio così come modificato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 147 del 22/12/2009 che al comma 3 testualmente recita:

"L'ultimo solaio è quello che sovrasta l'ultimo spazio abitabile o accessibile - ivi compresi i sottotetti che posseggano i requisiti tecnico-funzionali per essere considerati agibili – con esclusione dei volumi tecnici. Sono considerati volumi tecnici quelli impegnati da impianti tecnici necessari al funzionamento del fabbricato, sia sistemati entro il corpo del medesimo sia al di fuori; Sono considerati volumi tecnici i locali sottotetto che rispondono a tutti i seguenti requisiti:

- *altezza interna, calcolata in conformità a quanto previsto dall'articolo 36 comma 2,*
- *inferiore a m.2,40;*
- *assenza di balconi, terrazzi o simili;*
- *superficie di aeroilluminazione non superiore a 1/20 della superficie del pavimento;*

- *assenza e non predisposizione degli impianti idro-sanitario e di riscaldamento;*
- *altezza al perimetro misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio non superiore a 1,00 m.*

I sottotetti di cui sopra possono essere serviti da scale fisse."

Considerato che si è riscontrata una difficoltà interpretativa in merito alla individuazione del concetto di "perimetro" rispetto a cui verificare l' "altezza", potendo esso fare riferimento sia al perimetro del locale che a quello più esteso e generalizzato dell'edificio;

Preso atto che qualora si intenda quale "perimetro" di riferimento quello del "locale" ciò limita la realizzabilità di tramezzi interni o di setti murari che, per la loro posizione, sono di norma superiori all'altezza fissata ;

Atteso che si ritiene necessario definire con chiarezza i parametri di riferimento per verificare la sussistenza del requisito in questione al fine di garantire la certezza del diritto;

Vista la relazione del Dipartimento Tecnico LL.PP./Urbanistica/Ambiente - Servizio Edilizia Privata in data 15 Novembre 2011;

Ritenuto che la questione determini la necessità di effettuare una linea di indirizzo da parte del Consiglio Comunale in quanto organo competente all'approvazione del Regolamento Edilizio al fine di acclarare il contenuto della norma in modo da consentire una valutazione trasparente ed univoca;

Atteso che l'articolo in questione trova ragione nell'intendimento di regolamentare la realizzazione dei sottotetti che nel complesso rispondano ai requisiti del "volume tecnico", evitando l'adozione di "accorgimenti" costruttivi tali da favorire, in parti limitate del medesimo, l'individuazione di superfici che, opportunamente tramezzate, possano generare spazi facilmente accessibili con altezza media superiore ai m. 2,40;

Atteso che, nella prassi operativa, il sottotetto collegato a sottostanti quantità plurime di alloggi necessita, nel permanere degli obiettivi descritti, di realizzare spazi di sgombero debitamente divisi con partimentazioni interne che andrebbero in contrasto con quanto previsto dalla norma laddove si intenda con "perimetro" quello dei "locali" anziché quello dell'edificio;

Riconosciuto e confermato l'intendimento di consentire la possibilità di usufruire del sottotetto come locale di sgombero accessorio all'abitazione;

Considerato che l'orientamento espresso con la presente costituisce direttiva vincolante per la struttura gestionale e, pertanto, non necessita di parere di regolarità tecnica;

Visto l'art. 42 del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267;

Con votazione palese, espressa per alzata di mano, presenti n. 16, n. 16 votanti, n. 16 voti favorevoli, nessuno contrario e nessuno astenuto,

D E L I B E R A

Di disporre affinché, in riferimento all'art. 13, terzo comma, del Regolamento Edilizio, così come modificato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 147 del 22/12/2009, il

requisito *“altezza al perimetro misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio non superiore a 1,00 m.”*, sia applicato in ossequio alla seguente linea di indirizzo:

“Al fine della verifica della sussistenza dei parametri volti ad individuare la fattispecie del “volume tecnico”, l'altezza massima di m. 1,00 misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio, deve essere verificata in corrispondenza della “linea di imposta” del solaio inclinato di copertura prescindendo quindi dalla presenza di tramezzi interni. Resta inteso che tutti gli altri parametri elencati nel terzo comma dell'art. 13 del Regolamento Edilizio devono essere verificati, oltre che sull'intera superficie, anche all'interno degli spazi ottenuti con tramezzatura del sottotetto.”

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to: Rosita SERRA

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to: Laura FENOGLIO

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

La presente Deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi, dal 13/12/2011 ai sensi dell'art. 124, comma 1, D. Lgs. 18/08/2000 n. 267 e dal _____ per la seconda pubblicazione ai sensi dell'art. 76 dello Statuto.

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to: Laura FENOGLIO

PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Fossano, lì 13/12/2011

Il Funzionario Addetto
(Firma autografa omessa ai sensi dell'art. 3 d.lgs. 39/1993)
