



CITTÀ DI MONCALIERI

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 8 / 26/01/2023

Uff. SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLA REVISIONE DEL VIGENTE REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE APPROVATO CON D.C.C. N. 82 DEL 27.06.2018.

L'anno duemilaventitre il giorno ventisei del mese di Gennaio alle ore 20:00 il Consiglio Comunale convocato in forma mista per determinazione del Presidente con avvisi scritti consegnati al domicilio digitale di ciascun Consigliere, come attestato dalle ricevute di avvenuta consegna, si è riunito nella sede del Municipio di Moncalieri, in sessione ordinaria ed in seduta pubblica in prima convocazione.

Per il presente punto all'ordine dell'ordine giorno risultano presenti/assenti i seguenti consiglieri:

Cognome e Nome		Cognome e Nome	
ARTUSO DIEGO	Presente	MAMMONE ANTONIO	Presente
BELLAGAMBA PIER ALESSANDRO	Presente	MINENNA SABRINA	Presente
CALLIGARO ARTURO	Presente	MONTAGNA PAOLO	Presente
COSTANTINO SILVANO	Presente	MONTICONE CRISTIANO	Presente
DEMONTIS GIANFRANCO	Presente	OSELLA GIUSEPPE	Presente
DI BELLA CRISTINA	Presente	PATRITI ROBERTO	Presente
DURAZZO CESARE GUGLIELMO	Presente	PERSICO NICOLETTA	Presente
FASSONE BARBARA	Presente	RICCO GALLUZZO BIAGIO	Presente
FIUMARA ROBERTO	Presente	RUSSO SERGIO	Presente
GIACHINO ALESSANDRO	Presente	SALERNO CHRISTIAN	Presente
GIACOTTO ROBERTO	Presente	VISCOMI ABELIO	Assente
IORFINO PASQUALE	Presente	ZACA' STEFANO	Presente
LICATA SILVANA	Presente		

Si dà atto che per la presente seduta i Consiglieri DEMONTIS GIANFRANCO e RICCO GALLUZZO BIAGIO risultano collegati in videoconferenza in modalità telematica, ai sensi e nel rispetto dell'Appendice al Regolamento del Consiglio Comunale approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 58 del 26/05/2022.

Pertanto sono presenti n. 24 Consiglieri, nonché gli Assessori:

BORELLO ALESSANDRA, MORABITO MICHELE, POMPEO LAURA, DI CRESCENZO SILVIA, MESSINA GIUSEPPE, GUIDA DAVIDE, FERRERO ANGELO

Assiste alla seduta Il Segretario Generale Dott.ssa Stefania Truscia

Il Signor Diego Artuso nella sua qualità di Presidente del Consiglio assume la Presidenza e, constatato che il numero degli intervenuti è sufficiente perché si possa validamente deliberare, dichiara aperta la discussione sull'argomento che forma oggetto del presente verbale.

Su proposta del Sindaco,

PREMESSO CHE :

- Il Comune di Moncalieri Torino è dotato fin dal 1934 di un proprio e specifico Regolamento Edilizio che nel tempo è stato ripetutamente aggiornato per adeguarlo alle mutate esigenze della Città;
- Il 20 ottobre 2016 la Conferenza Unificata ha sancito l'Intesa tra il Governo, le Regioni e gli Enti locali concernente l'adozione dello schema di Regolamento Edilizio tipo previsto dall'articolo 4, comma 1-sexies, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i., al fine di rendere omogenei su tutto il territorio nazionale i vari regolamenti edilizi comunali, prevedendo che per gli stessi fossero uniformate le terminologie ed i rimandi normativi e, per quanto riguarda le tematiche riservate all'autonomia comunale, queste fossero ordinate secondo un elenco valevole per tutte le Regioni, in base alle specificità ed alle caratteristiche dei territori, nel rispetto dell'autonomia locale;
- La Regione Piemonte, in attuazione della suddetta Intesa del 2016, ha approvato, con deliberazione Consiglio regionale del 28 novembre 2017 n. 247-45856 (pubblicata sul B.U.R n. 2 del 4 gennaio 2018), lo schema di Regolamento Edilizio tipo, introducendo le indicazioni transitorie, nonché definendo i metodi, le procedure e i tempi per l'adeguamento da parte dei comuni;
- Il nuovo Regolamento edilizio tipo della Regione Piemonte, che sostituisce integralmente il regolamento edilizio approvato con D.C.R. n. 548-9691 del 29 luglio 1999 s.m.i., si compone di due parti:
 - a) Prima parte, denominata "*Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia*", che contiene le definizioni uniformi dei parametri urbanistici e edilizi e le disposizioni nazionali e regionali in materia edilizia da applicare su tutto il territorio regionale;
 - b) Seconda parte, denominata "*Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia*", che riporta l'articolazione delle disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia, in base alla quale il Comune è tenuto, nell'esercizio della propria autonomia regolamentare e seguendo l'articolazione approvata dalla Regione Piemonte, ad individuare requisiti tecnici integrativi e complementari, anche attraverso ulteriori specificazioni e dettaglio e ad ordinare le norme che attengono all'organizzazione e alle procedure interne dell'Ente garantendo qualità, sicurezza e sostenibilità delle opere edilizie, dei cantieri e dell'ambiente urbano;
- A seguito dell'approvazione del Regolamento Edilizio tipo della Regione Piemonte, avvenuta con deliberazione Consiglio Regionale del 29 luglio 1999 n. 548-9691 e s.m.i., il Comune di Moncalieri, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 82 del 27.06.2018, ha approvato il Regolamento Edilizio comunale, conforme a quello tipo regionale recependo integralmente i contenuti della Parte prima (definizioni uniformi) e l'indice del nuovo schema della Parte seconda integrandone - nel rispetto della normativa sovraordinata vigente - i relativi contenuti;

ATTESO CHE l'Amministrazione Comunale nel corso dell'anno 2022 ha avviato un processo di revisione della Seconda Parte del Regolamento Edilizio del Comune di Moncalieri. Tale processo di revisione è stato eseguito dal Servizio Edilizia Privata di questo Comune per recepire sia alcune proposte di modifica dettate dall'esperienza quotidiana maturata dagli Uffici e sia per aggiornare il testo del Regolamento in relazione alle modifiche normative intervenute in materia edilizia nel corso degli anni successivi alla sua approvazione. Sulla base dei risultati di tale lavoro preparatorio, il Servizio Edilizia Privata che, attraverso l'istruttoria delle pratiche presentate interloquisce sistematicamente con gli operatori professionali ed economici del Settore edilizio, ha provveduto nel corso del 2022 alla stesura di una prima bozza di revisione della Seconda Parte del

Regolamento Edilizio comunale che è stata illustrata ed esaminata in più riunioni dalla competente 1^a Commissione Consiliare. A conclusione del suddetto del percorso partecipativo è stata redatta dal Servizio Edilizia Privata di questo Comune la bozza definitiva di revisione della Seconda Parte del Regolamento Edilizio comunale allegata alla presente deliberazione. La presente proposta di revisione del vigente Regolamento Edilizio comunale rappresenta quindi la sintesi del lungo percorso di revisione e costituisce una fase di adeguamento del Regolamento tipo nazionale-regionale alle specifiche esigenze ed alle caratteristiche della Città di Moncalieri;

CONSIDERATO CHE le principali innovazioni apportate alla Seconda Parte del Regolamento Edilizio comunale riguardano :

- la composizione, la competenza ed il funzionamento della Commissione Edilizia Comunale e della Commissione Locale per il Paesaggio (art. 45);
- la disciplina gli interventi di miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici, con particolare riferimento agli edifici che ricadono nelle aree normative "A" del PRGC (artt. 106, 107, 110, 122 e 123);
- l'adeguamento a sopravvenute nuove disposizioni normative nazionali e/o regionali in materia edilizia e/o a precisazioni sull'applicazione di disposizioni normative nazionali e/o regionali in materia edilizia (artt. 48, 50, 51, 56, 57, 58, 59, 67, 77, 102, 121, 122, 130 e 132);
- l'allineamento ed il coordinamento della disciplina specifica degli interventi sugli edifici e sugli elementi architettonici di pregio degli edifici che ricadono nelle aree normative "A" rispetto alle indicazioni e prescrizioni previste dalle norme del vigente PRGC (artt. 77.4, 77.5, 77.6, 77.8, 77.9, 83, 89, 106, 110, 113, 123, 130 e 132);

ATTESO CHE:

- Il testo della revisione del Regolamento Edilizio comunale allegato alla presente deliberazione, sostituisce integralmente quello ad oggi in vigore e, come lo stesso, è costituito da una Parte prima e da una Parte seconda;
- Ai fini della presente revisione al Regolamento Edilizio, restano fatti salvi ed invariati sia il "*Catalogo dei beni culturali architettonici*" prescritto dalla L.R. 35/1995 e s.m.i. sia lo "*Allegato Energetico Ambientale*", entrambi già allegati al vigente Regolamento della Città e che mantengono efficacia;

VISTA la Legge Regionale 8 luglio 1999 n. 19 e s.m.i., in particolare l'art. 3, che disciplina il regolamento edilizio tipo e i regolamenti edilizi comunali;

RILEVATO CHE:

- Il testo del Regolamento Edilizio Comunale allegato alla presente deliberazione è conforme alle disposizioni della Deliberazione del Consiglio Regionale n. 247-45856 del 28 novembre 2017, pertanto, può dunque seguire l'iter approvativo di cui all'art. 3 commi 3 e 4 della L.R. n. 19/99 e s.m.i.;
- La presente deliberazione, divenuta esecutiva, sarà trasmessa alla Giunta Regionale che ha facoltà di annullare disposizioni illegittime o non conformi al Regolamento Tipo nei tempi e con la procedura di cui all'art. 27 della L.17.08.1942 n. 1150 e s.m.i. e dell'art. 68 della L.U.R.;
- L'allegato Regolamento Edilizio Comunale assumerà efficacia con la pubblicazione per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte della deliberazione di approvazione, contestualmente il vigente Regolamento Edilizio Comunale verrà abrogato;
- Come stabilito dalla D.C.R. n. 247-45856 del 28 novembre 2017, ai sensi dell'art. 137 (Disposizioni transitorie per l'adeguamento) del Titolo V del Regolamento Edilizio Comunale, fino all'adeguamento previsto dall'art. 12 comma 5 della L.R. n. 19/99 e s.m.i. in luogo delle definizioni di cui alla Parte prima, Capo I (Le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi), continueranno ad essere vigenti le definizioni contenute nel vigente P.R.G.C.;

ATTESO CHE, ai sensi dell'articolo 12 della L.R. 8 luglio 1999 n. 19 e s.m.i., i Comuni, in occasione dell'adozione di un nuovo P.R.G. o in caso di revisione o di variante generale dello stesso strumento urbanistico, saranno tenuti a recepire obbligatoriamente le definizioni uniformi della Parte prima del Regolamento Edilizio in quanto aventi incidenza diretta sulle previsioni dimensionali dello strumento urbanistico;

VISTA E RICHIAMATA la Deliberazione n. 65 del 29.06.2004 con la quale il Consiglio Comunale ha approvato il "*Catalogo dei beni culturali architettonici*", redatto dal Politecnico di Torino in conformità a quanto disposto dalla L.R. n. 35/95 (Legge Guarini), quale allegato al vigente Regolamento Edilizio Comunale, in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 2 comma 4 della medesima legge regionale;

ATTESO CHE il predetto "*Catalogo dei beni culturali architettonici*" è composto da n. 266 schede di rilevazione con breve storia del fabbricato censito ed annesse fotografie e da n. 3 tavole grafiche del territorio comunale sulle quali sono cartografati gli immobili censiti ognuno dei quali è individuato con un codice identificativo abbinato alla relativa scheda;

RITENUTO necessario disporre che, in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 2 comma 4 della L.R. 35/95, il predetto "*Catalogo dei beni culturali architettonici*", costituirà un allegato al nuovo Regolamento Edilizio Comunale oggetto della presente deliberazione, così come richiamato all'art. 118 (Beni culturali ed edifici storici), nonché all'art. 105 del medesimo regolamento;

VISTA E RICHIAMATA altresì la Deliberazione n. 34 del 6.04.2016 con la quale il Consiglio Comunale ha approvato l' "*Allegato Energetico Ambientale al Regolamento Edilizio Comunale*" (pubblicato sul B.U.R.P. n. 17 del 28.04.2016 e trasmesso in Regione Piemonte con nota del 10.05.2016 prot. N. 26966), quale allegato al vigente Regolamento Edilizio Comunale;

RITENUTO necessario disporre che il predetto "*Allegato Energetico Ambientale*", costituirà un allegato al Regolamento Edilizio Comunale oggetto della presente deliberazione, così come richiamato all'art. 73 (Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica ed al confort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici ed idrici, all'utilizzo delle fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima-alternati, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo), oltre che agli artt. 72, 73, 75, 77, 91, 96, 103, 111, 114 ed 122, del medesimo regolamento;

SENTITA la competente Commissione Consiliare nelle sedute del 21/09/2022, 27/10/22, 16/11/2022, 13/12/2022 e 18/01/2023;

Tutto ciò premesso,

LA GIUNTA COMUNALE

Visto il Testo Unico sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i.;

Visto l'articolo 4, comma 1-sexies del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.;

Vista la Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e s.m.i.;

Vista la Legge Regionale 8 luglio 1999 n. 19 e s.m.i.;

Vista la Deliberazione del Consiglio Regionale n. 247-45856 del 28 novembre 2017;

Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 82 del 27/06/2018 di approvazione del Regolamento Edilizio Tipo regionale;

Visto il vigente Statuto comunale;

Visto il vigente P.R.G.C. approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 33-204 del 12/06/2000, modificato con successive varianti urbanistiche;

Visti il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del Responsabile del Servizio interessato di cui all'art. 49 e 147-bis del D.L.vo 18/08/2000, n. 267 e s.m.i.;

PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

di approvare il seguente schema di deliberazione le cui premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

1. Di approvare, per le motivazioni indicate in premessa e qui integralmente richiamate, la revisione del vigente Regolamento Edilizio comunale approvato con D.C.C. n. 82 del 27/06/2018, esecutiva dal 07/08/2018 - Pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 30 del 26/07/2018, redatto dal Servizio Edilizia Privata di questo Comune, come da testo comparato (allegato 1) e come da testo finale (allegato 2) allegati alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;
2. Di dare atto che restano fatti salvi ed invariati sia il "*Catalogo dei beni culturali architettonici*" prescritto dalla L.R. 35/1995 sia lo "*Allegato Energetico Ambientale*", entrambi già allegati al vigente Regolamento della Città di Moncalieri;
3. Di stabilire quindi che il "*Catalogo dei beni culturali architettonici*", redatto dal Politecnico di Torino in conformità a quanto disposto dalla L.R. n. 35/95 (Legge Guarini), approvato con la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 65 del 29.06.2004, in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 2 comma 4 della medesima legge regionale, costituisce un allegato integrante e sostanziale al Regolamento Edilizio Comunale di cui al punto 1) della presente deliberazione, così come richiamato all'art. 118 (Beni culturali ed edifici storici), nonché all'art. 105 del medesimo regolamento;
4. Di stabilire inoltre che l' "*Allegato Energetico Ambientale al Regolamento Edilizio Comunale*" approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 6.04.2016 (pubblicato sul B.U.R.P. n. 17 del 28.04.2016) costituisce un allegato integrante e sostanziale al Regolamento Edilizio Comunale di cui al punto 1) della presente deliberazione, così come richiamato all'art. 73 (Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica ed al confort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici ed idrici, all'utilizzo delle fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima-alternati, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo), oltre che agli artt. 72, 73, 75, 77, 91, 96, 103, 111, 114 ed 122, del medesimo regolamento;
5. Di dichiarare che la presente revisione al Regolamento Edilizio comunale è conforme al Regolamento Edilizio tipo regionale approvato con D.C.R. 28 novembre 2017 n. 247-45856;
6. Di dare atto che, ai sensi dell'art. 3 comma 3, della L.R. 8 luglio 1999, n. 19 e s.m.i., la presente deliberazione, divenuta esecutiva ai sensi di legge, assumerà efficacia con la pubblicazione per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte (B.U.R.P.);
7. Di dare atto che dalla data di efficacia del Regolamento Edilizio Comunale di cui al punto 1) della presente deliberazione, il vigente Regolamento Edilizio Comunale citato in premessa viene contestualmente abrogato;
8. Di dare atto che, come stabilito dalla D.C.R. n. 247-45856 del 28 novembre 2017, ai sensi dell'art. 137 (Disposizioni transitorie per l'adeguamento) del Titolo V del nuovo Regolamento Edilizio Comunale di cui al punto 1) della presente deliberazione, fino all'adeguamento previsto dall'art. 12 comma 5 della L.R. n. 19/99 e s.m.i. in luogo delle definizioni di cui alla Parte prima, Capo I (Le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi), continueranno ad essere vigenti le definizioni contenute nel vigente P.R.G.C.;

9. Di dare atto che, ai sensi dell'articolo 12 della L.R. 8 luglio 1999 n. 19 e s.m.i., i Comuni, in occasione dell'adozione di un nuovo P.R.G. o in caso di revisione o di variante generale dello stesso strumento urbanistico, saranno tenuti a recepire obbligatoriamente le definizioni uniformi della Parte prima del Regolamento Edilizio in quanto aventi incidenza diretta sulle previsioni dimensionali dello strumento urbanistico;
10. Di dare atto che il Dirigente del Settore Pianificazione Urbanistica è incaricato allo svolgimento degli adempimenti relativi e conseguenti;
11. Di dare atto che la presente deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'Ente.

Si dà atto che è stata sentita la competente Commissione Consiliare in data:

21/09/2022

27/10/2022

16/11/2022

13/12/2022

18/01/2023.

Il Sindaco illustra la proposta di delibera in oggetto e successivamente prendono la parola i Cons.ri Persico, Monticone, Calligaro, Iorfino, Persico, Calligaro, Salerno, Bellagamba, il Presidente, Calligaro, i cui interventi, qui integralmente richiamati, risultano come da registrazione audio/video su supporto di memorizzazione digitale, ai sensi dell'art. 54 del Regolamento del Consiglio Comunale e delle Commissioni Consiliari.

Si dà atto che nel corso dell'intervento sopra richiamato, il Cons. Calligaro comunica di aver individuato dei refusi nel testo del regolamento edilizio: a titolo esemplificativo ne rileva uno a pag. 108 del medesimo.

Il Presidente, non avendo altri consiglieri iscritti ad intervenire, pone in votazione palese la proposta di deliberazione sopra riportata.

Si dà atto che al momento della votazione sono assenti o non si sono abilitati al voto, ai sensi dell'art. 44 del vigente Regolamento del Consiglio Comunale i seguenti n. 2 Consiglieri:

Osella, Viscomi

La votazione, espressa in forma palese, dà il seguente risultato:

Presenti n. 23 Consiglieri

Votanti n. 17 Consiglieri

Voti favorevoli n. 17

Astenuti n. 1 (Fassone)

Voti contrari n. 5 (Bellagamba, Calligaro, Giachino, Monticone, Zacà)

Non partecipanti zero

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'esito della votazione

DELIBERA

di APPROVARE la deliberazione in oggetto sopra riportata.

IL Presidente del Consiglio

Diego Artuso

(firmato digitalmente)



Il Segretario Generale

Stefania Truscia

(firmato digitalmente)

