



COMUNE DI PECETTO TORINESE

CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N.39

OGGETTO:

MODIFICHE AL REGOLAMENTO EDILIZIO AI SENSI DELL'ART. 3, COMMA 3, DELLA L.R. N. 19/1999

L'anno **duemilaventidue** addì **ventinove** del mese di **novembre** alle ore **diciotto** e minuti **trentacinque** nella sala delle adunanze consiliari, convocato dal Sindaco con avvisi scritti recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione Straordinaria ed in seduta pubblica di Prima convocazione, il Consiglio Comunale, nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Carica	Presente
1. Renato FILIPPA	Presidente	Sì
2. Adriano PIZZO	Consigliere	Sì
3. Marina FAVA	Consigliere	Sì
4. Guido CALLERI	Consigliere	Sì
5. Paola VIVALDA	Consigliere	Sì
6. Paolo MANTELLERO POLET	Consigliere	Sì
7. Agostino MIRANTI	Consigliere	Sì
8. Emanuele STRAMIGNONI	Consigliere	No
9. Federica NAVONE	Consigliere	Sì
10. Alberto DEL NOCE	Consigliere	Sì
11. Cesare CANONICO	Consigliere	No
12. Roberto MANOLINO	Consigliere	Sì
13. Monica CHECCHIN	Consigliere	Sì
14. Valentina PERELLO	Assessore esterno	Sì
Totale Presenti:		12
Totale Assenti:		2

Partecipa alla seduta, il Segretario, **D.ssa Daniela SACCO**.

Assume la Presidenza il Signor **Renato FILIPPA** nella sua qualità di **PRESIDENTE** il quale, dichiarata aperta la seduta per aver constatato il numero legale degli intervenuti, passa alla trattazione dell'argomento di cui all'oggetto.

Visto l'articolo 3 della Legge Regionale 8 luglio 1999, n. 19, che disciplina il Regolamento Edilizio tipo e i regolamenti edilizi comunali che in particolare ai sottoriportati commi dispone:

“1. Il Consiglio regionale approva un regolamento edilizio tipo, che è integralmente pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione. Il regolamento edilizio tipo può essere modificato ed integrato con deliberazione del Consiglio regionale.

2. Il regolamento edilizio tipo individua, in modo esplicito e tassativo, gli argomenti sui quali il testo approvato dal consiglio comunale può scostarsi da quelli del regolamento tipo, senza che ciò pregiudichi, agli effetti di cui al comma 3, la conformità del testo comunale a quello regionale tipo.

3. L'approvazione di un regolamento edilizio comunale conforme al regolamento edilizio tipo è effettuata dal consiglio comunale con deliberazione soggetta al solo controllo di legittimità; tale deliberazione divenuta esecutiva assume efficacia con la pubblicazione per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione. La deliberazione deve contenere esplicita dichiarazione di conformità del regolamento comunale approvato al regolamento tipo formato dalla Regione.

4. I regolamenti edilizi approvati dai comuni ai sensi del comma 3 sono trasmessi con la deliberazione consiliare di approvazione alla Giunta regionale, che ha la facoltà di annullare disposizioni illegittime o non conformi al regolamento tipo, nei tempi e con la procedura dell'articolo 27 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), e successive modifiche ed integrazioni, e dell'articolo 68 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela e uso del suolo), come modificato dall'articolo 40 della legge regionale 20 maggio 1980, n. 50.

5. I comuni che non intendono avvalersi della facoltà di cui al comma 3 e formano un regolamento edilizio non conforme, anche in parte, al regolamento edilizio tipo, adottano il regolamento con deliberazione del consiglio comunale e lo trasmettono alla Azienda sanitaria locale, che esprime, entro sessanta giorni, il parere sugli aspetti igienico-sanitari.

6. Il regolamento è approvato, entro centottanta giorni dal ricevimento, dalla Giunta regionale, che può introdurre modifiche d'ufficio per correggere errori, chiarire prescrizioni ed operare adeguamenti a norme di legge.

7. Il regolamento che richieda modifiche o rielaborazioni è restituito al comune, con provvedimento motivato, dal Presidente della Giunta regionale, o dall'Assessore delegato.

8. Il comune provvede alle modifiche o alla rielaborazione richiesta ed invia il regolamento alla Regione che assume le proprie determinazioni nei successivi novanta giorni.

9. Il regolamento assume efficacia con la pubblicazione, per estratto, sul Bollettino Ufficiale della Regione della deliberazione di approvazione.

10. Le modifiche dei regolamenti edilizi comunali sono approvate con le procedure del presente articolo.

Vista l'Intesa sancita il 20 ottobre 2016 in sede di Conferenza Unificata tra Governo, Regioni e Comuni con cui è stato adottato lo schema di regolamento edilizio tipo e i relativi allegati che 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;

Vista la 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” 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.;

Vista la Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo) e s.m.i.

Richiamata la Delibera di Consiglio Comunale del 26/06/2018 n. 24/2018 con oggetto: “Approvazione del Regolamento Edilizio ai sensi dell'art. 3, comma 3, della L.R. 19/1999”;

Richiamata la Delibera di Consiglio Comunale del 30/10/2018 n. 50/2018 con oggetto: “Riapprovazione del Regolamento Edilizio ai sensi dell'art. 3, comma 3, della L.R. n. 19/1999”;

Ritenuto di dover adeguare e integrare il vigente Regolamento Edilizio agli articoli:

- *Articolo 73* Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al confort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o climalteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo.

Commi ...

8. Per la realizzazione di interventi di riqualificazione energetica degli edifici esistenti mediante isolamento termico delle facciate, è possibile realizzare il cappotto termico purché sia sull'intera facciata dell'edificio, fatto salvo che per i prospetti dei fabbricati che affacciano su spazi pubblici per i quali è ammesso quanto indicato al c.9 del presente articolo.

9. Sono sempre assentibili, ad esclusione degli edifici soggetti a vincolo ai sensi dell'art. 10 D. Lgs. 42/2004 (ex L.1089/39) e art.24 L.R. 56/77 o salvo particolari prescrizioni di carattere paesaggistico, interventi che prevedano l'utilizzo di soluzioni termoisolanti quali microcappotti, nanocappotti, ecc purché con spessore inferiore a 20 mm. anche senza l'obbligo del rispetto dei requisiti prestazionali della normativa in materia energetica.

10. Nel caso di successiva demolizione e/o ricostruzione, il filo di costruzione deve rispettare quello precedente all'intervento relativo al cappotto, salvo diversa possibilità ammessa dalla disciplina di zona o dagli allineamenti stradali. ...”.

- *Articolo 110* Coperture degli edifici.

Comma ...

3. Per interventi sugli edifici esistenti, esterni alle zone A, che presentino parte della copertura con pendenze superiori a quelle ammesse e nel caso esse risultino staticamente non idonee a manti in laterizio, sarà possibile proporre materiali diversi compatibili con l'area paesaggistica e la tipologia architettonica, escludendo comunque manti in lamiera a colori accesi, in manti lapidei, o in materiali incoerenti al contesto.

- *Articolo 129* Materiali, tecniche costruttive degli edifici.

E' possibile utilizzare l'acciaio COR-TEN o soluzioni con verde verticale purché ben armonizzati nel contesto e salvo particolari disposizioni di carattere paesaggistico.

....

Preso atto che le modifiche al Regolamento Edilizio Comunale sono state esaminate dalla Commissione Consiliare Permanente Urbanistica e Ambiente e dalla Commissione Consiliare Permanente Regolamenti ed affari legali nella seduta congiunta del 22.11.2022 come risulta dal verbale redatto in pari data e, nello specifico, si trascrive quanto verbalizzato al punto 2:

“Regolamento Edilizio. Modifiche

...

All'Art.73 comma 9, si propone, su suggerimento del Sindaco, di alzare lo spessore da 10 mm a 20 mm.

I componenti della commissione concordano sulla modifica sopra illustrata nel testo esaminato.”

Tutto ciò premesso,

IL SINDACO PROPONE CHE IL CONSIGLIO COMUNALE DELIBERI

- 1) di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 2) di approvare l'integrazione degli articoli:

- *Articolo 73* *Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al confort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o climalteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo.*

Commi ...

8. Per la realizzazione di interventi di riqualificazione energetica degli edifici esistenti mediante isolamento termico delle facciate, è possibile realizzare il cappotto termico purché sia sull'intera facciata dell'edificio, fatto salvo che per i prospetti dei fabbricati che affacciano su spazi pubblici per i quali è ammesso quanto indicato al c.9 del presente articolo.

9. Sono sempre assentibili, ad esclusione degli edifici soggetti a vincolo ai sensi dell'art. 10 D. Lgs. 42/2004 (ex L.1089/39) e art.24 L.R. 56/77 o salvo particolari prescrizioni di carattere paesaggistico, interventi che prevedano l'utilizzo di soluzioni termoisolanti quali microcappotti, nanocappotti, ecc purché con spessore inferiore a 20 mm. anche senza l'obbligo del rispetto dei requisiti prestazionali della normativa in materia energetica.

10. Nel caso di successiva demolizione e/o ricostruzione, il filo di costruzione deve rispettare quello precedente all'intervento relativo al cappotto, salvo diversa possibilità ammessa dalla disciplina di zona o dagli allineamenti stradali. ...

- *Articolo 110* *Coperture degli edifici.*

Comma ...

4. Per interventi sugli edifici esistenti, esterni alle zone A, che presentino parte della copertura con pendenze superiori a quelle ammesse e nel caso esse risultino staticamente non idonee a manti in laterizio, sarà possibile proporre materiali diversi compatibili con l'area paesaggistica e la tipologia architettonica, escludendo comunque manti in lamiera a colori accesi, in manti lapidei, o in materiali incoerenti al contesto.

- *Articolo 129* *Materiali, tecniche costruttive degli edifici.*

E' possibile utilizzare l'acciaio COR-TEN o soluzioni con verde verticale purché ben armonizzati nel contesto e salvo particolari disposizioni di carattere paesaggistico.

....

- 3) di approvare, ai sensi dell'articolo 3, comma 3, della L.R. 8 luglio 1999, n. 19 il nuovo Regolamento Edilizio Comunale allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale ed avrà efficacia dalla data di esecutività della presente delibera;
- 4) di dichiarare che il presente Regolamento Edilizio è conforme al Regolamento Edilizio Tipo regionale approvato con D.C.R. n. 247-45856 del 28 novembre 2017;
- 5) di dare atto che il nuovo testo approvato sostituisce integralmente quello approvato, modificato e integrato con le deliberazioni consiliari citate in premessa;
- 6) di dare atto altresì che la presente deliberazione, unitamente al Regolamento, sarà trasmessa alla Giunta Regionale ai sensi dell'art. 3, comma 4, della Legge Regionale 08/07/1999, n. 19;
- 7) di far carico al Responsabile dell'Area Edilizia, Urbanistica e Ambiente e Responsabile del Procedimento, arch. Monica Camino, della predisposizione degli atti conseguenti;
- 8) di dare atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa per l'Amministrazione Comunale.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la suddetta proposta di deliberazione;

Richiamato lo Statuto Comunale approvato ai sensi dell'art. 6 del D. Lgs. 267 del 2000;

Acquisiti sulla proposta di deliberazione, ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 49 ed all'art. 147 bis del D. Lgs. 267 del 2000, i pareri favorevoli di regolarità sottoscritti con firma digitale;

Sentita la relazione del Sindaco che lascia poi la parola al Consigliere Adriano Pizzo che, in qualità di Presidente della Commissione Consiliare Urbanistica, riferisce che, durante la riunione della Commissione, è stata apportata una modifica all'art. 73, comma 9, del regolamento;

Dato atto che, ai sensi dell'art. 23, comma 3, del vigente regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale e delle Commissioni Consiliari, approvato con deliberazione consiliare n. 19 dell'11.5.2016, si rinvia, per il tenore del dibattito, alla registrazione della seduta effettuata con l'ausilio di supporto informatico su cui è memorizzata la relativa discussione.

Con la votazione espressa nel seguente modo in ordine alla proposta di deliberazione:

Presenti:	n. 12
Aventi diritto al voto:	n. 11
Votanti:	n. 11
Favorevoli:	n. 9
Contrari:	n. 2 (Monica Checchin, Alberto Del Noce)

DELIBERA

- di approvare la suddetta proposta di deliberazione, come trascritta.

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
Firmato digitalmente
F.to: Renato FILIPPA

IL SEGRETARIO COMUNALE
Firmato digitalmente
F.to: D.ssa Daniela SACCO
