# COMUNE DI VALLO TORINESE

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

# VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 29

**OGGETTO:**

**Nuovo Regolamento Edilizio. Esame ed approvazione.**

L'anno duemiladiciotto addì ventisette del mese di novembre alle ore ventuno e minuti quindici nella sala delle adunanza 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 | Presente |
|---|---|
| 1. COLOMBATTO Alberto - Presidente | Sì |
| 2. BERGERO Dott. Graziano - Vice Sindaco | Sì |
| 3. DIGO Mattia - Assessore | Sì |
| 4. BERGERO Silvia - Consigliere | Sì |
| 5. MALFATI Claudio - Consigliere | No |
| 6. AIRAUDI Lidia - Consigliere | Sì |
| 7. BUSSONE Dott. Giorgio - Consigliere | Sì |
| 8. BUSSONE Secondo - Consigliere | Sì |
| 9. BUSSONE Marco - Consigliere | Giust. |
| 10. CAGLIO Giorgio - Consigliere | Sì |
| 11. CAGLIO Ing. Arch. Clara - Consigliere | Sì |
| Totale Presenti: | 9 |
| Totale Assenti: | 2 |

Assiste l'adunanza il Segretario Comunale Signor Dott.ssa Concetta CHISARI il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Signor COLOMBATTO Alberto nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

Si dà atto che alle ore 21.25 entra nella sala delle adunanze il Consigliere MALFATI, per cui il numero dei presenti si eleva a 10.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

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;

Atteso che:

- Con D.C.R. n. 247-45856 del 28 novembre 2017 il Consiglio regionale ha approvato il nuovo regolamento edilizio tipo regionale (RET) in recepimento dell'Intesa tra il Governo, le Regioni e gli Enti locali del 20 ottobre 2016.
- Il nuovo regolamento edilizio tipo regionale, 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:

la parte prima 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;

la parte seconda che riporta l'articolazione delle disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia, in base alla quale i comuni sono tenuti, nell'esercizio della propria autonomia regolamentare, 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.

Il regolamento edilizio comunale deve essere adeguato al regolamento edilizio tipo regionale vigente come indicato nelle istruzioni generali di cui all'Allegato 1 della D.C.R. n. 247-45856/2017.

In particolare il comune approva:

le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi, di cui al capo I della parte prima "Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia", senza possibilità di introdurre ulteriori modificazioni rispetto a quanto riportato nelle "Indicazioni e specificazioni tecniche";

lo schema di regolamento edilizio tipo, di cui alla parte seconda, recependo i contenuti degli articoli vincolanti e completando le parti di propria competenza;

l'elenco degli eventuali allegati al regolamento edilizio, richiamati negli articoli della parte seconda, che costituiscono parte integrante del regolamento stesso.

- I comuni dovranno, entro il 3 luglio 2018, adeguare i propri regolamenti edilizi al regolamento edilizio tipo regionale secondo le procedure di cui all'articolo 3 della l.r. 19/1999 e dotarsi di norma transitoria.
- L'adeguamento comunale al regolamento edilizio tipo regionale non comporta la modifica delle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici vigenti, che continuano ad essere regolate dal piano regolatore, vigente o adottato alla data del 20 ottobre 2016, fino all'approvazione dei nuovi piani regolatori generali, delle loro revisioni o delle varianti generali di cui all'articolo 12 della l.r. 19/1999.
- Il mancato adeguamento da parte dei comuni nei termini previsti comporta la diretta applicazione delle definizioni uniformi del regolamento edilizio tipo regionale vigente, prevalendo sulle disposizioni comunali, regolamenti edilizi o piani regolatori, con esse incompatibili.

Visti:

- l'articolo 3 della legge regionale 8 luglio 1999, n. 19, che disciplina il regolamento edilizio tipo e i regolamenti edilizi comunali ed in particolare dispone:

" 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.

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

Viste:

- la D.C.R. n. 289-25906 del 21 giugno 2018 con la quale la Regione 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.
- la Legge regionale 27 giugno 2018, n. 6. Modifica alla legge regionale 14 luglio 2009, n. 20 (Snellimento delle procedure in materia di edilizia e urbanistica) che **all'art. Art. 1. (Modifica alla legge regionale 14 luglio 2009, n. 20)** dispone:

*"1. All'articolo 1, comma 2, della legge regionale 14 luglio 2009, n. 20 (Snellimento delle procedure in materia di edilizia e urbanistica), le parole "30 giugno 2018" sono sostituite dalle seguenti "31 dicembre 2018".*

*2. All'articolo 9 della l.r. 20/2009 è inserito il seguente comma: "0.1 All'articolo 3, comma 3, della legge regionale 8 luglio 1999, n. 19 (Norme in materia edilizia e modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n.56 'Tutela ed uso del suolo'), le parole "tale deliberazione divenuta esecutiva assume efficacia con la pubblicazione per estratto sul Bollettino ufficiale della Regione" sono sostituite dalle seguenti: "tale deliberazione divenuta esecutiva assume efficacia con la pubblicazione per estratto sull'Albo pretorio on-line del comune".*

- la Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo);

Richiamata la propria deliberazione n. 10 in data 28.05.2011. con la quale è stato approvato il Regolamento Edilizio Comunale conforme ai contenuti del Regolamento Edilizio Tipo Regionale di cui alla D.C.R. 29 luglio 1999, n. 548 - 9691.

Ritenuto di dover adeguare il regolamento edilizio comunale al regolamento edilizio tipo regionale vigente approvato con D.C.R. n. 247-45856 del 28 novembre 2017, come indicato nelle istruzioni generali di cui all'Allegato 1 della D.C.R. n. 247-45856/2017.

Visto il TUEL Dlg.267/2000 e succ. m. e i.

Dato atto, altresì, che:
- questo Comune è inserito nel territorio del G.A.L. Valli di Lanzo Ceronda e Casternone il quale, attraverso le provvidenze del progetto europeo Leader, elargisce contributi in conto capitale mirati alla valorizzazione del proprio territorio nella sua globalità;
- che l'azione portata avanti dal Piano di Sviluppo Locale del G.A.L. Valli di Lanzo Ceronda e Casternone e in particolare dalla misura 7.6.3. "Recupero del patrimonio architettonico e paesaggistico del territorio" ha dato come risultato finale i "Manuali per il recupero del patrimonio architettonico rurale e del paesaggio";
- che tali Manuali costituiscono strumenti di supporto ai Comuni e ai professionisti nell'ambito delle attività di progettazione (ad integrazione della normativa urbanistico edilizia locale e del regolamento edilizio comunale) e nelle procedure connesse al controllo delle trasformazioni territoriali (autorizzazione paesaggistica);
che l'adozione dei Manuali in oggetto costituisce condizione di ammissibilità per il Comune per la partecipazione alle future richieste di contributo a valere sulle misure del P.S.L. del G.A.L. Valli di Lanzo, Ceronda e Casternone "Scenari rurali e paesaggio vivente: in nuovo modello di organizzazione e sviluppo per un territorio di qualità" approvato con DD Regione Piemonte n. 2987 del 27 ottobre 2016 e nell'ambito della Misura 19 - CLLD Leader del Programma di Sviluppo Rurale 2014- 2020 della Regione Piemonte

ATTESO che questo Consiglio comunale con DCC. n. 22 del 26.07.2018, esecutiva , aveva deliberato:
*"1) di approvare e adottare il "Manuale per il recupero del patrimonio architettonico" (n. 2 volumi) e il "Manuale per recupero del patrimonio paesaggistico" (n. 2 volumi ) contenenti le linee guida e gli indirizzi tecnici utili per la realizzazione degli interventi di recupero del patrimonio architettonico e paesaggistico nel territorio del GAL Valli di Lanzo, Ceronda e Casternone redatto in attuazione del PSL 2014-2020 del GAL Valli di Lanzo, Ceronda e Casternone – misura 7.6.3;*

*2) di dare atto che con successiva deliberazione i Manuali in oggetto verranno recepiti come allegati al Regolamento Edilizio comunale, al fine di fornire indirizzi e linee guida, comunque non vincolanti, per gli interventi di recupero e garantire qualità e coerenza rispetto alle caratteristiche tipologiche e paesaggistiche del territorio;*

*3) di trasmettere copia della presente deliberazione e della successiva di recepimento dei Manuali, al G.A.L. Valli di Lanzo, Ceronda e Casternone;*

Esaminato il regolamento edilizio cosi come elaborato dal tecnico comunale e ritenuto di doverlo approvare ed integrare con i Manuali Gal approvati con DCC.22/2018.

Acquisito il parere favorevole del responsabile del Servizio tecnico in ordine alla regolarità tecnico amministrativa del presente atto.

Con n° 10 voti palesi favorevoli, espressi nelle forme di legge,

# 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 il Regolamento Edilizio Comunale allegato che costituisce parte integrante del presente atto;

2. **di dare atto** che il Regolamento è composto da:

**Parte prima** **Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia**

| | | |
|---|---|---|
| | 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** |
| | Titolo I | **Disposizioni organizzative e procedurali** |
| | Titolo II | **Disciplina dell'esecuzione dei lavori** |
| | Titolo III | **Disposizioni per la qualità urbana, prescrizioni costruttive, funzionali** |
| | Titolo IV | **Vigilanza e sistemi di controllo** |
| | Titolo V | **Norme transitorie** |

ALLEGATI: **A. Inserimento ambientale delle costruzioni**
**B- Legenda**
**C - Manuali per il recupero del patrimonio architettonico del territorio del GAL Valli di Lanzo, Ceronda e Casternone" (Vol. I e II)**
**D - "Manuali per il recupero del patrimonio paesaggistico del territorio del GAL Valli di Lanzo, Ceronda e Casternone" (Vol. I e II)**

**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;

**Di dare atto** che i Manuali che integrano il regolamento hanno solo il fine di fornire indirizzi e linee guida, comunque non vincolanti, per gli interventi di recupero e garantire qualità e coerenza rispetto alle caratteristiche tipologiche e paesaggistiche del territorio;

**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 (come da ultimo modificato con L.R. 6/2018);

**Di dare mandato** al Responsabile del Procedimento per la trasmissione alla Regione Piemonte del Regolamento in formato digitale e della presente Delibera, secondo le modalità previste dall'art. 3 della L.R. 19/99 e s.m.i.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Sindaco
Firmato Digitalmente
COLOMBATTO Alberto

Il Segretario Comunale
Firmato Digitalmente
Dott.ssa Concetta CHISARI