



## COMUNE DI ALPIGNANO

Provincia di Torino

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 57/2014

OGGETTO: UFFICIO URBANISTICA/EDILIZIA PRIVATA.

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE APPROVATO CON  
DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 25 DEL 19/06/2014 -  
RECEPIMENTO OSSERVAZIONI FORMULATE DALLA REGIONE  
PIEMONTE.

L'anno **duemilaquattordici** il giorno **trenta** del mese di **settembre** alle ore **20.30** nella sala delle adunanze consiliari di Viale Vittoria n. 14, convocato dal Presidente del Consiglio con avvisi scritti e recapitati a norma di Legge, si e' riunito, **in sessione straordinaria, in seduta pubblica, di prima convocazione**, il Consiglio Comunale, del quale attualmente sono membri i sottoelencati Signori, che all'appello risultano:

1 - DA RONCO GIANNI - SINDACO	P	12 - ARDUINO DAVIDE	P
2 - FAVORITO GIOVANNI	P	13 - MAZZA RENATO	P
3 - ANDRINI EMANUELA	P	14 - VOERZIO ROBERTO	P
4 - PANI ELVIO	P	15 - GIACOMINO PAOLO	P
5 - ORIA MARIA LUISA	A	16 - BRIGNOLO GIOVANNI	P
6 - BERSAGLI SABINO	A	17 - SIESTO MASSIMO	A
7 - SCAGLIONE GASPARE	P		
8 - GRILLO GIOVANNI	P		
9 - PACCHIARDO MONICA	P		
10 - PINSOGLIO GABRIELE	P		
11 - PATTARELLI GIUSEPPE	P		

Totale presenti **14**

Totale assenti **3**

Presiede il Signor FAVORITO Giovanni – Presidente del Consiglio.

Assiste alla seduta il Segretario Generale D.ssa Ilaria GAVAINI.

Sono presenti gli Assessori Signori:

ARENELLA Vittorio, TUCCI Leonardo e MALACRINO Claudio.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO C.LE N. 57 IN DATA 30.09.2014

### OGGETTO:

UFFICIO URBANISTICA/EDILIZIA PRIVATA.

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 25 DEL 19/06/2014 - RECEPIMENTO OSSERVAZIONI FORMULATE DALLA REGIONE PIEMONTE.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Dato atto che gli interventi vengono registrati su supporto digitale e la verbalizzazione avviene come previsto dall'articolo 71 del vigente Regolamento per l'organizzazione ed il funzionamento del Consiglio Comunale, così come modificato con deliberazione consiliare n.33/2011 in data 29/09/2011.

Su relazione dell'Assessore all'Urbanistica;

Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 19/6/2014 con la quale si approvava il Regolamento Edilizio Comunale dandone contestualmente atto della sua conformità al Regolamento Edilizio tipo regionale approvato in data 29/7/1999 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale in data 1/9/1999;

Preso atto:

- che la suddetta deliberazione e relativo testo del Regolamento Edilizio sono stati inviati in data 16/7/2014 alla Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia della Regione Piemonte;
- che gli Uffici Regionali hanno risposto in data 29/8/2014 (prot. n. 22293) osservando sostanzialmente che l'art. 24 del Regolamento Edilizio Comunale è in contrasto con l'art 20 del Regolamento Edilizio tipo Regionale;

Precisato che l'art. 24 del Regolamento Edilizio Comunale definisce il metodo di computo del volume della costruzione in coerenza con l'art. 21.3 delle Norme di Attuazione del P.R.G.C. vigente approvato con deliberazione Giunta Regionale n. 45-21263 del 29/7/1997 ove si definisce che il volume edificato viene *“misurato a partire dal terreno a sistemazione avvenuta e dato dalla sommatoria dei prodotti delle superfici lorde di solaio dei vari piani per le altezze effettive da pavimento a intradosso del solaio sovrastante”*;

Preso atto che l'art. 20 del Regolamento Edilizio tipo altresì dispone:

- “ 1. Il volume della costruzione, misurato in metri cubi [m3], e' la somma dei prodotti della superficie utile lorda di ciascun piano (Sul), al netto di eventuali soppalchi, per l'altezza misurata tra i livelli di calpestio del piano medesimo e del piano superiore.*
- 2. Per l'ultimo piano, sottotetto abitabile o agibile compreso, l'altezza di cui sopra e' quella tra il livello di calpestio e l'estradosso dell'ultimo solaio o in sua assenza l'estradosso della superficie di copertura.*
- 3. Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale, si ricava convenzionalmente l'altezza virtuale alla quale e' situata la linea di estradosso rispetto al piano di calpestio, seguendo il procedimento descritto al comma 6 dell'art. 13.”*

Ritenuto di adeguarsi, agli effetti della dichiarazione di conformità al Regolamento Edilizio tipo, alle osservazioni formulate dalla Regione Piemonte in data 29/8/2014 procedendo con la presente deliberazione alla integrazione del Regolamento approvato;

Preso inoltre atto del suggerimento contenuto nella comunicazione sopra citata relativa all'opportunità di definire quali tipologie di sottotetti sono da intendersi escluse dal computo della superficie utile lorda delle costruzioni;

Viste:

- la Legge Regionale 5/12/1977 n. 56 e successive modifiche ed integrazioni;
- la Legge Regionale 8/7/1999 n. 19;
- il Piano Regolatore Generale, approvato con deliberazione Giunta Regionale n. 45-21263 del 29/7/1997;

Dato atto che la 3<sup>a</sup> Commissione consiliare "tecnica" convocata per la data del 22/09/2014 non si è riunita per mancanza del numero legale;

Dato atto che è stato acquisito, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del T.U.E.L. 267/2000, il parere favorevole sulla proposta della presente deliberazione circa la regolarità tecnica;

Visto il T.U.E.L. approvato con Decreto Legislativo in data 18/8/2000 n. 267;

Il Consigliere Giovanni Brignolo (Alpignano Sicura) propone il ritiro della presente deliberazione per consentire una maggiore riflessione e cautela sulle ricadute nel campo edilizio;

Proceduto a votazione con:

- n. 8 voti favorevoli -
- n. 1 voto contrario (Brignolo) -
- n. 5 astenuti (Favorito – Arduino – Mazza – Voerzio – Giacomino) -

su n. 14 presenti e n. 13 votanti – espressi per appello nominale e proclamati dal Presidente;

## D E L I B E R A

1) – Di sostituire il disposto dell'art. 24 del Regolamento Edilizio Comunale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 19/6/2014 con il seguente testo conforme all'art. 20 del Regolamento Edilizio tipo Regionale:

*Art. 24. Volume della costruzione (V)*

*1. Il volume della costruzione, misurato in metri cubi [m<sup>3</sup>], e' la somma dei prodotti della superficie utile lorda di ciascun piano (Sul), al netto di eventuali soppalchi, per l'altezza misurata tra i livelli di calpestio del piano medesimo e del piano superiore.*

*2. Per l'ultimo piano, sottotetto abitabile o agibile compreso, l'altezza di cui sopra e' quella tra il livello di calpestio e l'estradosso dell'ultimo solaio o in sua assenza l'estradosso della superficie di copertura.*

*3. Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale, si ricava convenzionalmente l'altezza virtuale alla quale e' situata la linea di estradosso rispetto al piano di calpestio, seguendo il procedimento descritto al comma 6 dell'art. 13.*

2) - Di integrare l'art. 21 – Superficie utile lorda delle costruzioni (Sul) – con le definizioni delle tipologie si sottotetto escluse dal computo della superficie stessa e più esattamente il secondo comma lett. f): *“ai locali cantina, alle soffitte ed ai locali sottotetto non abitabili o agibili”* si integra con: *“ai locali cantina, alle soffitte ed ai locali sottotetto non abitabili o agibili (intendendosi per questi tutti qui sottotetti ove non si raggiunga l'altezza media interna di mt. 2,40 e che quindi abbiano unicamente funzione di ispezione del tetto)”*.

3) – Di approvare l'allegato Regolamento Edilizio Comunale integrato in base a quanto sopra dando contestualmente atto che lo stesso è conforme al Regolamento Edilizio tipo formato dalla Regione Piemonte.

4) - Di dare atto che la presente deliberazione assume efficacia con la pubblicazione per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte.

5) - Di dare atto che la presente deliberazione, unitamente al Regolamento, sarà trasmessa alla Giunta Regionale.

6) Di dare atto che il Responsabile del procedimento è il Direttore Area Urbanistica e Territorio, geom. Sergio Depetris.

Successivamente, il Consiglio Comunale, ravvisata l'opportunità e l'urgenza di provvedere in merito, con separata votazione,

Dato atto che sono presenti in aula n. 14 Consiglieri Comunali;

Proceduto a votazione con:

- n. 13 voti favorevoli -
- n. 1 astenuto (Favorito) -

su n. 14 presenti e n. 13 votanti – espressi per appello nominale e proclamati dal Presidente;

#### DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva, ai sensi dell'articolo 134 – 4° comma – del T.U.E.L. 267/2000 e smi.

\*\*\*\*\*

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO C.LE N. 57 IN DATA 30.09.2014**

**OGGETTO:**

UFFICIO URBANISTICA/EDILIZIA PRIVATA.

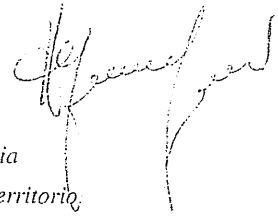
REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 25 DEL 19/06/2014 - RECEPIMENTO OSSERVAZIONI FORMULATE DALLA REGIONE PIEMONTE.

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 49 – del TUEL approvato con Decreto Legislativo in data 18/08/2000 n. 267 – vengono espressi i seguenti pareri dai Responsabili dei servizi, in ordine alla regolarità tecnica:

FAVOREVOLE

IL DIRETTORE AREA URBANISTICA E TERRITORIO  
Geom. Sergio Depetris  
(firmato digitalmente)

In data 05.09.2014



26 AGO. 2014

Data

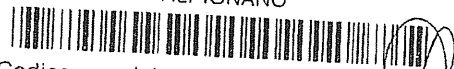
Protocollo n. 22861 /DB08.30

Rif. ns. prot. n. 20290/08.30

Classificazione n. 11.60.60

Al Sindaco del Comune di  
10091 ALPIGNANO (TO)

Comune di  
ALPIGNANO



Codice amministrazione: c\_a222

Prot. Generale n: 0022293

Data: 29/08/2014 Ora: 11.02

Classificazione: 10-10-0

DIRETTORE ASS. MALACCINO  
SINDACO

OGGETTO: Legge Regionale 8 luglio 1999, n. 19;  
Regolamento Edilizio Comunale;  
D. C. n. 25 in data 19/06/2014;  
Prat. n. B40451.

Con riferimento alla nota n. 19660 del 16/07/2014, si comunica che il Regolamento Edilizio approvato con la deliberazione sopra citata è pervenuto agli uffici regionali il 25/07/2014, ed è stato registrato al protocollo con il n. 20290/08.30.

Nonostante la deliberazione di approvazione contenga esplicita dichiarazione di conformità del RE al testo tipo regionale (RET), il testo dell'art. 24 è in contrasto con quello dell'art. 20 del RET.

A questo proposito occorre precisare che il contenuto del titolo III del R.E.T., dettante le definizioni uniformate dei parametri e degli indici edilizi ed urbanistici deve essere integralmente e obbligatoriamente inserito nel testo del Regolamento Comunale, e che solo qualora si rendesse necessario è possibile introdurre definizioni relative ad ulteriori parametri ed indici purchè non in contrasto con il contenuto di tale titolo; è inoltre consentito introdurre norme aggiuntive atte a disciplinare particolari situazioni derivanti dalla conformazione fisica del suolo o dei manufatti presenti sul territorio.

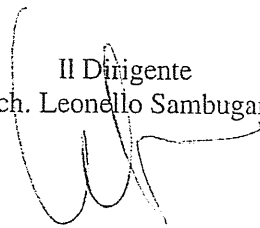
Considerato inoltre che nella SUL devono essere computate le superfici dei sottotetti abitabili o agibili, sarebbe opportuno precisare quali tipologie di sottotetti si intendono escluse.

Le integrazioni dovranno essere apportate al testo del RE prima di procedere all'abrogazione della norma transitoria di cui all'art. 31bis dandone comunicazione al Settore scrivente.

La presente comunicazione non pregiudica la facoltà di annullamento concessa alla Regione dal 4° comma dell'art. 3 della L.R. 19/99.

Cordiali Saluti

Il Dirigente  
Arch. Leonello Sambugaro



referente:  
geom. A. Tricca/at

