

Comune di Cellio con Breia

DELIBERAZIONE DEL
CONSIGLIO COMUNALE N.18
SEDUTA PUBBLICA STRAORDINARIA DI PRIMA CONVOCAZIONE
13/06/2022

OGGETTO: MODIFICA DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE APPROVATO CON DELIBERA DI C.C. N.16 DEL 15/10/2018

L'anno **duemilaventidue** addì tredici del mese di giugno alle ore 18:30 nella solita sala delle adunanze, regolarmente convocato, si è riunito il Consiglio Comunale.

All'appello, risultano:

Cognome e Nome	Presente
1. TODARO DANIELE - Sindaco	Si
2. PERINO ANDREA - Consigliere	Si
3. SPILLERE MASSIMILIANO - Consigliere	Si
4. MASIERO FRANCESCO - Consigliere	Si
5. BRACCHI BARBARA - Consigliere	NO
6. PEROLIO FEDERICA - Consigliere	Si
7. VULLO GRAZIELLA - Consigliere	Si
8. GIULINI EDOARDO - Consigliere	Si
9. GALLI ATTILIO - Consigliere	Si
10. STOCCHI LORENZA - Consigliere	Si
11. FRANCHI M.L.	Si
	Totale Presenti: 10
	Totale Assenti: 1

Partecipa all'adunanza il Segretario Comunale, Mollia dott.ssa Antonella, il quale provvede, anche, alla redazione del presente verbale.

Il Sig. Daniele Todaro, nella sua qualità di Sindaco, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la discussione sull'argomento di cui all'oggetto.

OGGETTO: MODIFICA DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE APPROVATO CON DELIBERA DI C.C. N.16 DEL 15/10/2018

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso

- che, all'esito del Referendum Consultivo del 29.10.2017, (conclusosi in senso favorevole alla fusione) è stata adottata dalla Regione Piemonte la Legge Regionale n.23 del 06.12.2017 (pubblicata sul B.U.R. Piemonte n.50 del 14.12.2017), istitutiva, con decorrenza dal 1° gennaio 2018, del nuovo Comune di Cellio con Breia;
- che, per effetto della citata fusione territoriale, a far data dal 1° gennaio 2018, sono da ritenersi estinti i Comuni di Cellio e di Breia, con conseguente decadenza dei rispettivi organi;
- che, per quel che qui più rileva, la Legge 7 aprile 2014, n. 56, all'art.1, comma 124 così prevede: "Salva diversa disposizione della legge regionale: a) tutti gli atti normativi, i piani, i regolamenti, gli strumenti urbanistici e i bilanci dei comuni oggetto della fusione vigenti alla data di estinzione dei comuni restano in vigore, con riferimento agli ambiti territoriali e alla relativa popolazione dei comuni che li hanno approvati, fino alla data di entrata in vigore dei corrispondenti atti del commissario o degli organi del nuovo comune;
- che il Comune di Cellio con Breia ha avviato le procedure per dotarsi di nuovo Piano Regolatore, in particolare con propria Delibera di Consiglio Comunale n.22 del 29/10/2022 ha adottato, la proposta tecnica di progetto preliminare del nuovo Piano Regolatore e che ora risulta imminente l'adozione del Progetto Preliminare del nuovo Piano;
- che da ultimo ha provveduto con Delibera di Consiglio Comunale n.17 del 13/06/2022 all'Adozione del Progetto Preliminare del nuovo Piano Regolatore Comunale ai sensi dell'art.15 della L.R. n.56/1977 e ss.mm.ii;
- che il Comune di Cellio con Breia è attualmente dotato di Regolamento Edilizio conforme al Regolamento Edilizio Regionale tipo, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.16 del 15/10/2018;
- che il Regolamento Edilizio vigente risulta composto da:

Parte prima

Capo I

Capo II

Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia

Le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi

Disposizioni regolamentari generali in materia edilizia

Parte seconda

Titolo I

Titolo II

Titolo III

Titolo IV

Titolo V

Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia

Disposizioni organizzative e procedurali, di cui al:

Capo I e Capo II

Disciplina dell'esecuzione dei lavori, di cui al:

Capo I, Capo II

Disposizioni per la qualità urbana, prescrizioni costruttive, funzionali, di cui al:

Capo I, Capo II, Capo III, Capo IV, Capo V, Capo VI

Vigilanza e sistemi di controllo

Norme transitorie

Considerato che, anche conseguentemente alla procedura di adozione del nuovo Piano Regolatore, si rende necessario adattare la disciplina relativa ad alcuni articoli del vigente Regolamento Edilizio, nello specifico prevedendo quanto segue:

1) Modifica degli articoli:

- Articolo 27: Altezza del fronte (HF), integrato come ammesso dalle note del Regolamento Edilizio Tipo

2) Aggiornamenti, rimandi adeguamenti e semplificazioni correlate al nuovo P.R.G.C. che riguardano i seguenti articoli:

- Articolo 45: La composizione, i compiti e le modalità di funzionamento, dello Sportello unico per l'edilizia, della Commissione edilizia se prevista, comunque denominata, e di ogni altro organo, consultivo o di amministrazione attiva, costituito secondo la disciplina vigente, ivi compresa quella statutaria locale;
- Articolo 50: Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi
- Articolo 53: Pareri preventivi
- Articolo 54: Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali in materia edilizia
- Articolo 55: Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio
- Articolo 56: Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti
- Articolo 57: Concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibili
- Articolo 58: Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori, quali l'impresa esecutrice e del direttore dei lavori, della sicurezza etc.
- Articolo 59: Comunicazioni di fine lavori
- Articolo 64: Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie
- Articolo 71: Ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte in seguito ad eventi accidentali
- 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 climaalteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo
- Articolo 74: Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale
- Articolo 75: Incentivi (riduzione degli oneri di urbanizzazione, premi di edificabilità, deroghe ai parametri urbanistico-edilizi, fiscalità comunale) finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti
- Articolo 77: Specificazioni sui requisiti e sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale
- Articolo 80: Strade
- Articolo 83: Aree per parcheggio
- Articolo 84: Piazze e aree pedonalizzate
- Articolo 85: Passaggi pedonali e marciapiedi
- Articolo 86: Passi carrai e uscite per autorimesse
- Articolo 89: Recinzioni
- Articolo 91: Aree Verdi
- Articolo 92: Parchi urbani
- Articolo 93: Orti urbani Articolo 94 Parchi e percorsi in territorio rurale
- Articolo 96: Tutela del suolo e del sottosuolo
- Articolo 105: Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi
- Articolo 106: Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio

- Articolo 107: Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali Articolo 110 Coperture degli edifici
 - Articolo 111: Illuminazione pubblica Articolo 112 Griglie ed intercapedini
 - Articolo 114: Serramenti esterni degli edifici
 - Articolo 115: Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe
 - Articolo 117: Muri di cinta e di sostegno
 - Articolo 120: Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani
 - Articolo 121: Superamento barriere architettoniche, rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche Articolo 125 Strade, passaggi privati e rampe
 - Articolo 126: Cavedi, cortili, pozzi luce e chiostrine
 - Articolo 127: Intercapedini, griglie di areazione e canalizzazioni
 - Articolo 129: Materiali, tecniche costruttive degli edifici
 - Articolo 130: Disposizioni relative alle aree di pertinenza
 - Articolo 131: Piscine
 - Articolo 132: Altre opere di corredo degli edifici
- 3) Inserimento di nuovo articolo:
Articolo 75.1: Deroghe
- 4) Inserimento di nuovo allegato:
Allegato A: "Disciplina particolareggiata per le zone di tipo a "nuclei di antica formazione e nuclei minori" (di riferimento per tutti i beni immobili di interesse storico, artistico e/o documentario e per tutto il patrimonio esistente di antica formazione)

Visto il nuovo Regolamento Edilizio emendato alla luce di quanto sopra riportato e allegato alla presente a farne parte integrante e sostanziale (All. A);

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

Vista la Legge Regionale 8 luglio 1999

Visto si esprime parere favorevole di regolarità tecnica, reso ai sensi dell'articolo 49 del d.Lgs. n. 267/2000

Il Responsabile del Servizio
F.to (Todaro Arch. Daniele)

Visto il parere del Responsabile dell'Ufficio Tecnico allegato, rilasciato ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000

Il Sindaco relaziona l'oggetto della Delibera precisando in particolare che il Regolamento deve essere adeguato anche all'adozione avvenuta con Delibera precedente avente ad oggetto il Progetto Preliminare del Nuovo P.R.G.C. nonché adeguato alle sopravvenute necessità. Anche l'urbanista Arch. Carta presente in aula interviene per fornire maggiori dettagli sulle modifiche introdotte.
Con voti favorevoli unanimi resi nei modi 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 le modifiche e integrazioni al Regolamento Edilizio Comunale di cui in narrativa alla presente e quindi, per l'effetto di approvare il Nuovo Regolamento Edilizio così come emendato che viene allegato alla presente a farne parte integrale e sostanziale (All. A);

Con successiva votazione assunta con voti favorevoli unanimi resi nei modi di legge

D E L I B E R A

di rendere il presente provvedimento immediatamente esecutivo

IL SINDACO
TODARO DANIELE

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Mollia dott.ssa Antonella

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale attesta l'avvenuta affissione all'Albo Pretorio del Comune di Cellio con Breia di copia della presente deliberazione per quindici giorni consecutivi dal 28/06/2022 al 13/07/2022 al n.

Cellio con Breia, lì 28/06/2022.

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Mollia dott.ssa Antonella

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

Il sottoscritto attesta che la presente deliberazione è immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, T.U. delle Leggi sugli Enti Locali approvato con D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni ed integrazioni.

Cellio con Breia , lì .

IL SEGRETARIO COMUNALE