

OGGETTO: L.R. 08.7.1999 n. 19-APPROVAZIONE REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE.

Il Sindaco introduce l'argomento facendo riferimento alla normativa regionale esistente e vigente. Esprime la propria soddisfazione e ringraziamento per la collaborazione professionale garantita dal Responsabile dell'Area Tecnica Comunale, dalla Commissione Igienico Edilizia per l'esame e dalla Commissione Urbanistica per la sensibilità e gli approfondimenti della materia. Ritiene fondamentali la valenza e praticità delle consultazioni in quanto garantiscono opportunità di utilizzo agevole del riferimento regolamentare anche su materie con specificità di normazione come ad esempio le ipotesi di antenne paraboliche. Sottolinea, altresì, il sistema digitalizzato complessivo e lo sforzo della Giunta Comunale di rendere semplificato l'accesso e la consultazione delle norme regolamentari. Non risulta ancora definito e compiuto il sistema delle norme relative al contenimento dei consumi di energia e calore; infatti a livello regionale non risulta ancora approvato un sistema oggettivo da adeguare alle singole realtà territoriali.

Delega il Responsabile dell'Area Tecnica Comunale, geom. Vilma Falco, alla illustrazione nel dettaglio delle ipotesi regolamentari.

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che sulla proposta della presente deliberazione:

- il Segretario comunale ha espresso il proprio parere in merito alla conformità ai sensi dell'art. 97 del T.U. n. 267/2000;
- il Responsabile del servizio interessato, per quanto concerne la responsabilità tecnica;

hanno espresso il proprio parere favorevole

VISTA la Legge Regionale 8 luglio 1999, n. 19 "Norme in materia di edilizia e modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 – tutela ed uso del suolo –" la quale stabilisce che ogni Comune deve essere dotato di regolamento edilizio che disciplini la formazione, le attribuzioni ed il funzionamento della commissione edilizia, gli adempimenti inerenti alle trasformazioni edilizie ed urbanistiche del territorio ed alle relative procedure, i parametri e gli indici edilizi ed urbanistici come definiti dalla Regione nel regolamento edilizio tipo, l'inserimento ambientale, i requisiti prestazionali ed il decoro del prodotto edilizio, le prescrizioni costruttive e funzionali per i manufatti, l'esercizio dell'attività costruttiva e dei cantieri, la vigilanza e le sanzioni;

CONSIDERATO che, come stabilito dall'art. 3 della citata legge Regionale 8 luglio 1999, n. 19, l'approvazione del regolamento edilizio comunale conforme al regolamento edilizio tipo approvato dal Consiglio Regionale è effettuata dal Consiglio Comunale soggetta al solo controllo di legittimità; detta deliberazione, divenuta esecutiva, assume efficacia con la pubblicazione per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte;

VISTA la Deliberazione n. 548 – 9691 del 29 luglio 1999, pubblicata sul Supplemento al Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 35 del 1° settembre 1999, con la quale il Consiglio Regionale ha approvato il regolamento edilizio tipo ai sensi dell'art. 3 – comma 1° - della Legge Regionale 8 luglio 1999, n. 19;

VISTA la bozza di regolamento edilizio comunale, allegata al presente atto sotto la lettera a), predisposta dall'Ufficio Tecnico Comunale ed esaminata dalla C.I.E., sulla scorta del testo tipo di regolamento edilizio approvato dalla Regione Piemonte;

CONSIDERATO che, ai sensi dell'art. 3 – comma 3° - della L.R. 19/1999, la deliberazione del Consiglio Comunale deve contenere esplicita dichiarazione di conformità del regolamento edilizio comunale al regolamento edilizio tipo formato dalla Regione;

PRESO ATTO che, ai sensi dell'art. 3 – comma 4° - della Legge Regionale 8 luglio 1999, n. 19, i regolamenti edilizi approvati dai Comuni ai sensi del comma 3 del medesimo articolo sono trasmessi, unitamente alla delibera del Consiglio Comunale di approvazione alla Giunta Regionale che ha la facoltà di annullare le disposizioni illegittime e non conformi al regolamento tipo, nei tempi e con le procedure dell'art. 27 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e ss. mm. e ii. e dell'art. 68 della Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56 come modificato dall'art. 40 della Legge Regionale 20 maggio 1980, n. 50;

VISTA la legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e ss. mm. e ii.;

VISTA la Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e ss. mm. e ii. ed, in particolare, la Legge Regionale 8 luglio 1999, n. 19;

VISTO il D.P.R. 6/6/2001 n. 380 “Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”;

VISTO il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, recante:”Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali”;

VISTA la regolarità tecnica espressa dal responsabile del servizio ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 267/2000;

VISTA la conformità espressa dal Segretario generale ai sensi dell'art. 32 del vigente Regolamento comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

SENTITA la dettagliata illustrazione del documento da parte del Responsabile dell'Area Tecnica Geom Falco Vilma;

SENTITO l'intervento del Consigliere Sig.ra Garzena la quale ritiene opportuno l'approfondimento di alcuni articoli con particolare riferimento alle disposizioni riguardanti i “sottotetti”, privi dei requisiti tecnico funzionali nonché le previsioni relative alla obbligatorietà di realizzare “intercapedini” con aumento notevole di costi a carico dell'utenza, proponendo la modifica del comma 4° dell'art. 43 in quanto considerato particolarmente restrittivo.

SENTITO l'intervento del Consigliere Sig. Bonansea il quale, nel riportare la cronistoria a partire dall'anno 2004, sottolinea la necessità di una urgente rivisitazione dello strumento urbanistico attuale attraverso forme di consultazione pubbliche, il confronto con la popolazione: ritiene il presente regolamento insufficiente ove nulla è indirizzato o normato in merito al contenimento energetico e nulla risulta di consultazione effettuate. Contesta l'art. 7 – comma 8°) per eccessiva discrezionalità che rischia di esasperare la popolazione; non condivide i contenuti dell'art. 13) considerando un'anomalia perseguire l'utenza attraverso il processo delle intenzioni; ritiene gli art. 32 e 33 “monchi” in quanto non esistono indicazioni e/o previsioni di viali alberati ovvero per piantumazioni a

parziale compensazione di edificazione e urbanizzazione. Ritiene che non sia stato affrontato il problema degli ascensori in ambito del centro storico, anche posizionato esternamente al fine di “azzerare” le barriere architettoniche. Non condivide le previsioni di cui all’art. 36-b-2 relative alle intercapedini: ritiene la previsione regolamentare criticabile per onerosità, di notevole difficoltà; non condivide i contenuti di cui all’art. 36-b-5 definendo penalizzanti le previsioni stesse. Parimenti si pronuncia in merito agli artt. 31/39, 47-4, 57, 66 e 70 sia per presupposti urbanistico - edilizi che in materia di sicurezza stradale.

SENTITO l’intervento del Consigliere Sig. Ballari che condivide l’esigenza e l’urgenza di una disciplina regolamentare semplice e fruibile senza “rivisitare” il P.R.G.C. ma, nulla è contenuto quanto all’allegato per la parte energetico/ambientale che occorre integrare con attenzione. Sottolinea la proposta del gruppo di intervenire modificando alcuni articoli attraverso emendamenti.

SENTITO l’intervento del Consigliere Sig.ra Bolla che sottolinea come sia stato compiuto un passo importante nel rapporto tra P.R.G.C. e regolamentazione; ringrazia il Responsabile A.P.O. Tecnica per l’attività svolta e per le risposte fornite alle osservazioni. Sottolinea il mancato coinvolgimento dei professionisti che operano nel territorio alla formazione del regolamento igienico edilizio ritenendo come il loro apporto avrebbe potuto essere costruttivo attraverso un confronto. Evidenzia la controtendenza rispetto alle tematiche ambientali e relative al contenimento dei consumi.

SENTITO l’intervento del Consigliere Sig. Granata il quale ricorda come si sia ampiamente discusso delle fonti rinnovabili già nel corso della prima seduta della Commissione Urbanistica; ritiene che l’approvazione del presente regolamento igienico edilizio sia fondamentale per il Comune di Bricherasio in quanto costituisce uno strumento importante pur non negando la necessità di una sensibilità continua ad eventuali adeguamenti. Ritiene, altresì, che l’art. 13 relativo alle “scale retrattili” rappresenti il dovuto intervento regolamentare in quanto tendente a debellare abusi, stante la consapevolezza che esistono realmente. Ritiene un meccanismo importantissimo quello relativo alle fonti rinnovabili.

SENTITO l’intervento del geom. Sig.ra Falco la quale evidenzia come le previsioni regolamentari presenti non vanno a modificare le norme del P.R.G.C. e né potrebbero comunque; anche le indicazioni regolamentari relative alle “scale retrattili” costituiscono provenienza dal vigente P.R.G.C.; l’obbligo relativo all’”intercapedine” deriva da una norma datata di carattere igienico – sanitario tuttora vigente e confermata dall’A.S.L. Sottolinea come l’allegato energetico era stato inizialmente predisposto ma disposizioni di legge successive hanno modificato e tuttora non definito oggettivamente: sono stati sentiti gli uffici regionali competenti i quali hanno confermato l’assenza di un documento – schema di impostazione in forza del quale condividere principi in materia energetica. Quanto alla disamina dei singoli articoli citati in precedenza dai Consiglieri intervenuti nella discussione, sottolinea come nessun potere dell’Ufficio Tecnico è esercitato nei confronti dell’utenza ma, per contro, sistemi di semplificazione della documentazione necessaria allo scopo di volta in volta per interventi non rilevanti; sottolinea la volontà di privilegiare essenze autoctone che non escludano altre opportunità; fa riferimento alla Legge Finanziaria in materia di “pannelli solari”; indica come il P.R.G.C. consenta di realizzare l’accesso (cancello) a filo stradale solo se automatizzato; indica quali articoli dello schema di regolamento tipo “imposto” dal Consiglio Regionale

non possano essere modificati; relaziona in ordine alle ipotesi di “deroghe” sottolineando come nelle “istruzioni” al presente regolamento sono indicate le specifiche norme di riferimento che consentono deroghe.

SENTITO l'intervento del Sindaco il quale ribadisce quanto precisato in materia di allegato energetico. Precisa come non sussista controtendenza bensì tendenza generale che sta portando frutti importanti e visibili sul territorio comunale: non sussiste controtendenza nel mimetizzare pannelli solari nel centro storico: infatti, non sono vietati ma si orienta la scelta verso siti diversi e, quindi, non solo sui tetti ma, ad esempio, anche nei cortili. C'è il tentativo forte di tentare una regolamentazione in una materia nuova, giovane di giurisprudenza e produzione normativa. Quanto alle indicazioni emerse in merito alla “scala retrattile”, invita a riflettere e rivisitare le norme relative al P.R.G.C. anche non esistono situazioni numeriche eccessive di tal genere. Esiste, semmai, una difficoltà ad intervenire in tale contesto già esistente. Quanto alla previsione di “intercapedine”, ribadisce l'obbligatorietà di tale previsione. Interessanti sono, comunque, le prescrizioni sul “nuovo” e/o sull'esistente; muri in pietra a scogliera costituiscono possibilità di intervenire in situazioni di sicurezza idraulica.

SENTITO l'intervento del Consigliere Sig.ra Garzena la quale dichiara, a nome del gruppo, il ritiro del 1° emendamento formulato con richiesta di procedere a votazione per l'accoglimento dei rimanenti n. 2 emendamenti proposti.

A norma dell'art. 38 del vigente Regolamento del Consiglio Comunale il Sindaco invita i consigliere presenti ad esprimere con il proprio voto le decisioni in merito agli emendamenti n. 2) e 3), proposti dal Gruppo Consiliare “Lista Civica per Bricherasio”

EMENDAMENTO N. 2:

Titolo V

Art. 36/b

“Proponiamo l'abolizione dei commi 2-5 relativi all'obbligatorietà di realizzazione dell'intercapedine.

Riteniamo che questo obbligo comporti un aumento di costi non indifferente. La scelta di eseguire o meno questo tipo di intervento deve essere valutata dal proprietario e non deve essere un'imposizione anche perché si tratta di locali accessori e non abitativi (autorimesse, locali sgombero interrati....). Va inoltre evidenziata l'assenza di normativa che legiferi tale richiesta.

VOTAZIONE

In via incidentale e con il seguente risultato della votazione palesemente espressa per alzata di mano e proclamato dal Sig. Presidente:

PRESENTI:	14
VOTANTI:	12
ASTENUTI:	2 (Alloa – Bonansea)
FAVOREVOLI:	3 (Garzena – Bolla – Ballari)
CONTRARI:	9

EMENDAMENTO N. 3:

Titolo V

Art. 43

Proponiamo la modifica del comma 4

“... sono in ogni caso vietati, salvo che nel caso di interventi pubblici o privati per la sicurezza idraulica, ed in situazioni particolarmente difficoltose ed onerose in zone collinari, muri in pietra “a scogliera”;

VOTAZIONE

In via incidentale e con il seguente risultato della votazione palesemente espressa per alzata di mano e proclamato dal Sig. Presidente:

PRESENTI:	14
VOTANTI:	12
ASTENUTI:	2 (Alloa – Bonansea)
FAVOREVOLI:	3 (Garzena – Bolla – Ballari)
CONTRARI:	9

IL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA

Di non accogliere gli emendamenti n. 2) e 3) proposti dal Gruppo Consiliare “Lista Civica per Bricherasio“, come formulati nell’allegato al presente verbale che ne costituisce parte integrante e sostanziale.

Successivamente,

SENTITA la dichiarazione di voto contrario formulata dal Consigliere Sig. Bonansea a nome del Gruppo di appartenenza, come da allegato al presente verbale.

SENTITA la dichiarazione di astensione da voto formulata dal Consigliere Sig.ra Garzena, a nome del Gruppo di appartenenza, motivando tale astensione dalla circostanza che si tratti di norme troppo rigide ed onerose per i cittadini.

Con il seguente risultato della votazione, palesemente espresso per alzata di mano e proclamato dal Sig. Presidente:

- PRESENTI:	14
- VOTANTI:	11
- ASTENUTI:	3 (Garzena – Bolla – Ballari)
- VOTI FAVOREVOLI:	9
- VOTI CONTRARI:	2 (Alloa – Bonansea)

DELIBERA

1) La narrativa premessa costituisce parte integrante del presente dispositivo;

- 2) Di approvare ai sensi dell'art. 3 comma 3 della L.R. 8/7/1999 n. 19 il regolamento edilizio comunale allegato alla presente deliberazione sotto la lettera a) per costituirne parte integrante e sostanziale, composto da:
- o N. 71 articoli;
 - o N. 1 appendice all'art. 31
 - o N. 17 Modelli
 - o N. 1 Allegato "Catalogo dei Beni Culturali ed Architettonici Censimento ai sensi L.R. n. 35 del 14/03/1995"
 - o Certificato con gli estremi di approvazione.
- 3) Di dichiarare che il presente Regolamento Edilizio è conforme al Regolamento Edilizio Tipo formato dalla Regione ed approvato con D.C.R. 29/7/1999 n. 548-9691;
- 4) Di stabilire che il regolamento edilizio comunale, approvato con il presente atto ai sensi del comma 3°) dell'art. 3 della citata L.R. 19/1999, verrà trasmesso, unitamente alla delibera di approvazione, alla Giunta Regionale-Assessorato all'Urbanistica la quale è tenuta alla verifica di legittimità e conformità del medesimo al testo tipo;
- 5) Di dare atto che la presente deliberazione di approvazione del regolamento edilizio comunale assumerà efficacia con la propria pubblicazione, per estratto, sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte.

FV/tf/.BA/cl