



COMUNE DI CASALE CORTE CERRO

Provincia del Verbano Cusio Ossola

COPIA

N. Reg.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 46
del 23/12/2009

OGGETTO: MODIFICA REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE.

L'anno **duemilanove**, addì **ventitre**, del mese di **dicembre**, alle ore **18** e minuti **30**, nella sala consiliare.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla vigente Legge Comunale e Provinciale si è riunito in sessione STRAORDINARIA ed in seduta PUBBLICA di PRIMA CONVOCAZIONE, il Consiglio Comunale

Sono presenti i Signori:

Cognome e Nome	Carica	Pr.	As.
PIZZI CLAUDIO	SINDACO	X	
FOTI Pietro	CONSIGLIERE		X
CALDERONI ALCIDE	CONSIGLIERE	X	
GIULIANO Ivano	CONSIGLIERE	X	
PATTONI ROBERTO	CONSIGLIERE	X	
TRISCONI MARA	CONSIGLIERE	X	
NACCA Lorenzo Biagio	CONSIGLIERE	X	
RAVIOL DANIELA	CONSIGLIERE	X	
GUIGLIA MARCO	CONSIGLIERE	X	
RICHETTI Grazia	CONSIGLIERE	X	
RAPETTI GIORGIO	CONSIGLIERE	X	
GIUDICI MAURO	CONSIGLIERE	X	
DELLAVEDOVA PAOLO	CONSIGLIERE	X	
BIGOTTA SEVERINO	CONSIGLIERE	X	
GUINZONI MARINA	CONSIGLIERE	X	
CALDERONI ELISA	CONSIGLIERE	X	
TOGNO BARBARA	CONSIGLIERE	X	
Totale		16	1

Sono presenti i Signori:

Cognome e Nome	Carica	Pr.	As.
FERRARIS CARLETTO	ASSESSORE ESTERNO	X	

Partecipa il Segretario Comunale **OBERTINI DOTT.SSA ANTONELLA** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Signor **PIZZI CLAUDIO** nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL SINDACO

Il Sindaco rende noto che:

- con deliberazione C.C. n. 10 del 19.02.2003, esecutiva ai sensi di legge, è stato adottato il regolamento edilizio comunale;

- la Legge Regionale 14.7.2009 n. 20 ad oggetto. "Snellimento delle procedure in materia di edilizia ed urbanistica", pubblicata sul B.U.R. in data 16.7.2009 all'art. 9 ha stabilito delle modifiche alla L.R. 8.7.1999 n.19 nella parte riguardante la Commissione Edilizia;

In particolare ha previsto che "la Commissione Edilizia è facoltativa" e che i componenti della stessa Commissione Edilizia non sono più "eletti dal Consiglio Comunale" bensì "sono nominate dal competente organo comunale";

Per quanto sopra, si è ritenuto opportuno di modificare il Regolamento Edilizio nel seguente modo:

- Di prevedere il mantenimento facoltativo dell'istituto della Commissione Edilizia Comunale al fine di non privare l'ufficio tecnico di un indispensabile organo consultivo a supporto della delicata attività di rilascio dei permessi di costruire;
- Di modificare il regolamento edilizio nella parte in cui prevede la nomina della Commissione Edilizia individuando la Giunta Comunale quale organo competente per la nomina dei componenti;

Rende altresì noto che la Regione Piemonte con deliberazione del Consiglio Regionale n. 267-31038 dell'8.7.2009 ha modificato l'art. 16 comma 3, del Regolamento Edilizio tipo nella parte in cui si stabiliscono i metodi di misurazione delle distanze tra i fabbricati;

A tal proposito si ritiene di recepire anche le nuove disposizioni regionali in materia di distanza tra i fabbricati.

Infine, l'Ufficio Tecnico Comunale ha proposto alcune indicazioni ad integrazione della normativa di Regolamento edilizio, riguardanti in particolare:

- la realizzazione degli arredi da giardino;
- una dettagliata descrizione attinente la realizzazione e gli inserimenti nelle coperture di abbaini, pannelli solari/fotovoltaici;
- la sostituzione all'interno dei vari articoli dei riferimenti al provvedimento di "concessione edilizia con "permesso di costruire", ed eliminazione dell'indicazione "autorizzazione edilizia".

Invita pertanto il Consiglio Comunale ad esprimersi in merito alle modifiche proposte;

IL SINDACO
F.to Claudio Pizzi

Sulla proposta di deliberazione di cui sopra il Segretario Comunale esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49, comma 1 del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 18.8.2000, n. 267.

Il Segretario Comunale
F.to Antonella Obertini

Sulla proposta di deliberazione di cui sopra, su richiesta dell'Amministrazione, esprime parere favorevole di legittimità ai sensi dell'art. 126 del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. n. 267 del 18.8.2000 il Segretario Comunale che qui di seguito sottoscrive.

Il Segretario Comunale
F.to Antonella Obertini

Il Consiglio Comunale

Preso atto delle proposte avanti estese;

Ritenuto, pertanto, di modificare alcune parti del vigente Regolamento Edilizio, in parte in ossequio ai disposti della L.R. n. 20/2009, in parte a seguito della D.C.R. n. 267-31038 dell'8.7.2009 ed in parte per adeguamenti proposti dall'Ufficio Tecnico Comunale;

Dato atto che vengono modificati i seguenti articoli del Regolamento edilizio:

- artt. 2 e 3 relativi alla formazione ed alle attribuzioni della Commissione Edilizia.
- art. 16 relativo alle distanze.
- art. 32 relativo all'inserimento ambientale delle costruzioni.
- art. 33 relativo alla realizzazione degli arredi da giardino.
- art. 39 relativo alla tipologia costruttiva degli abbaini e gli inserimenti nelle coperture dei pannelli solari/fotovoltaici.
- articoli diversi nei quali i riferimenti al provvedimento di "concessione edilizia" sono sostituiti con "permesso di costruire" ed eliminazione dell'indicazione "autorizzazione edilizia".

Dopo ampia ed esauriente discussione;

Preso atto dei pareri espressi in ordine alla legittimità ai sensi dell'art. 97 comma 2 e alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49, comma 1 del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. n. 267 del 18.8.2000;

Con voti favorevoli unanimi espressi per alzata di mano da n. 16 consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

- 1) di approvare, per i motivi espressi in premessa, le seguenti modifiche al Regolamento Edilizio comunale vigente:

Art. 2 - al comma 1, viene aggiunta la dicitura *"e la sua nomina è facoltativa"* ;
il comma 2, viene sostituito con la seguente dicitura: *"la Commissione è composta dal Responsabile dei Servizi Tecnici che la presiede e da n. 6 membri nominati dal competente organo comunale, di cui n. 5 espressione della coalizione di maggioranza e n. 1 su proposta della coalizione di minoranza. Uno dei componenti espressione della coalizione di maggioranza viene nominato quale esperto in materia di valori ambientali e tutela degli stessi"*;
ai commi 3, 5, 6 e 8, viene sostituita la dicitura "Consiglio Comunale" con la dicitura *"competente organo comunale"*;

Art. 3 – il comma 1, viene sostituito con la seguente dicitura: *"La Commissione, se*

nominata, parere preventivo, non vincolante, sulle pratiche edilizie relative ad interventi che ai sensi di legge sono soggetti al rilascio di atto abilitativo, quale permessi di costruire, comunque denominati o previsti dalle vigenti disposizioni di legge, ed ai seguenti casi:

a) ogni intervento edilizio il cui progetto, a giudizio dell'Ufficio preposto all'istruttoria, necessiti del parere della Commissione;

b) l'assunzione di provvedimenti di annullamento o revoca degli atti di assenso già rilasciati";

al comma 3, dopo le parole Consiglio Comunale viene inserita la dicitura *"ed il Responsabile dei Servizi Tecnici";*

al comma 3 lettera e), la dicitura "concessione" viene sostituita con la dicitura *"costruzione";*

Viene inoltre abrogata la parte finale dell'articolo a partire dalla dicitura *"Ai fini della semplificazione, ..."*

Art. 16 – il comma 3, viene sostituito con la seguente dicitura: *"La distanza tra:*

a) filo di fabbricazione di una costruzione e il filo di fabbricazione di un'altra costruzione frontistante (D), è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo ortogonale congiungente i due fili di fabbricazione;

b) filo di fabbricazione di una costruzione e il confine della proprietà (Dc), è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo congiungente il filo di fabbricazione della costruzione e il confine di proprietà antistante;

c) filo di fabbricazione di una costruzione e una strada(Ds), è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo congiungente il filo di fabbricazione della costruzione e il confine di una strada o, in assenza di questo, il ciglio di una strada";

Art. 32 – al comma 2, viene aggiunta la dicitura *"al fine di evitare impatti di sproporzione dimensionale, incongruenza tipologica e compositiva";*

Art. 33 – vengono aggiunti i seguenti commi:

comma 8 - Nelle aree a destinazione residenziale, nelle aree agricole interne e comunque nelle aree di pertinenza delle costruzioni ad uso abitativo è possibile la realizzazione di arredi da giardino, quali: barbecue, forni, cucce, voliere, gazebo, pergolati.

comma 9 - Gli arredi da giardino non costituiscono edificazione e pertanto non sono soggetti a permesso di costruire e a Denuncia di Inizio Attività. Devono però sempre rispettare le norme di Codice Civile.

comma 10 - Per pergolato si intende una struttura leggera formata da intelaiature idonee a creare ornamento, riparo, ombra, utilizzando piante rampicanti; come tali sono costituiti da elementi leggeri fra loro assemblati in modo tale da costituire un insieme di modeste dimensioni e che consenta la rimovibilità previo smontaggio e non per demolizione. La struttura con altezza massima di m. 2,50 media, deve essere costituita da montanti e traverse in legno, metallo o ghisa, a sostegno di piante rampicanti.

comma 11 - Il pergolato, in quanto elemento di arredo e funzionale all'uso dell'area verde o cortilizia, non concorre alla formazione della superficie coperta nell'area di pertinenza dell'immobile.

comma 12 - Il gazebo è una struttura, con altezza massima di m. 2,50 media, in legno, metallo o ghisa, non può essere tamponata con materiale di alcun genere e tipo, può essere invece coperta con tela e stuoie in canna o bambù. In quanto elemento di arredo da giardino non concorre alla formazione della superficie coperta nell'area di pertinenza dell'immobile principale. Detto manufatto dovrà avere una superficie massima di mq. 12 e non può avere funzione di ricovero per autovetture o di deposito.

comma 13 - Le strutture che eccedono le caratteristiche di cui ai commi precedenti, quelle realizzate in zone sottoposte a vincolo ambientale paesaggistico e nelle

zone A così delimitate dal vigente PRGC, sono soggette a presentazione di Denuncia di Inizio Attività”;

Art. 39 – vengono aggiunti i seguenti commi:

“comma 8 - Per abbaino s'intende la sovrastruttura applicata ai tetti a falde inclinate, dotata di finestra nella parete verticale principale per l'illuminazione dei locali di sottotetto.

comma 9 - La costruzione di nuovi abbaini e/o lo spostamento di quelli esistenti sono ammessi in funzione di dimostrate e reali esigenze funzionali. Gli abbaini dovranno avere la dimensione esterna in larghezza massima di ml 2,00, misurata all'esterno della muratura.

comma 10 - Gli abbaini, preferibilmente e ove possibile, dovranno risultare allineati con le sottostanti aperture ed avere serramenti di larghezza non superiore a quelli sottostanti oppure essere ubicati in posizione centrale rispetto alla linea di colmo.

comma 11 - La distanza tra due abbaini non può essere inferiore alla larghezza esterna raddoppiata dell'abbaino più largo, con l'esclusione delle sporgenze della sua copertura. (con un max di n. 2 abbaini per falda).

comma 12 - Gli abbaini devono essere realizzati con copertura a due falde e non devono superare l'altezza del colmo dell'edificio principale.

comma 13 - Nel caso di allineamento della parete verticale dell'abbaino con la facciata principale dell'edificio, la sporgenza della copertura dovrà essere allineata con il frontespizio esterno della copertura sottostante. Nel caso di non allineamento è ammessa la sporgenza frontale o laterale della copertura dell'abbaino per una profondità non superiore a m. 0.50.

comma 14 - L'aspetto architettonico dell'abbaino deve essere comunque rapportato al tipo edilizio, all'architettura della facciata dell'edificio sottostante e limitrofi, seguirne le forme e gli stili.

comma 15 - Gli abbaini con funzione specifica di illuminazione ed aerazione del piano sottotetto non agibile/abitabile e di uscita sul tetto per la manutenzione, vengono considerati come elementi con apporto di solo volume tecnico.

comma 16 - Gli abbaini con la funzione specifica di rendere agibile il piano sottotetto, vengono considerati elementi con apporto di volume architettonico e quindi da inserire nel computo della densità edilizia.

Comma 17 - Nelle coperture i pannelli solari per la produzione di acqua calda installati in copertura, debbono preferibilmente rientrare nella linea di falda, essere aderenti alla falda ed essere costituiti da profilati di contorno dello stesso colore del manto di copertura. Sono consentite deroghe per dimostrata impossibilità tecnica.

comma 18 - Nelle coperture i pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica, installati in copertura, debbono rientrare nella linea di falda, essere aderenti alla falda ed essere costituiti da profilati di contorno dello stesso colore del manto di copertura”;

Art. 4 commi 5), 7), 11)

Art. 7 titolo e commi 1), 2), 7)

Art. 8 titolo e commi 1), 2), 6) lett. a), b), p)

Art. 9 titolo

Art. 10 commi 1), 3)

Art. 11 titolo e commi 1), 2), 3)

Art. 12 comma 1)

Art. 61 commi 1), 2)

Art. 62 comma 3)

Art. 66 comma 1), 2)

La dicitura “concessione edilizia e autorizzazione edilizia” viene sostituita con la dicitura “permesso di costruire”.

Art. 8 commi 3), 4)

Art. 9 comma 2

Art. 30 comma 7)

Art. 62 comma 2)

La dicitura “concessione edilizia” viene sostituita con la dicitura “*permesso di costruire*”.

Art. 9 – il comma 4) viene stralciato.

2) di dare atto che il nuovo testo che qui si approva risulta conforme al Regolamento Edilizio Tipo della Regione Piemonte, adottato con D.G.R. n. 548-9691 del 29.07.1999, come modificato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 267-31038 del 08.07.2009;

3) di dare altresì atto che le modifiche, integrazioni e sostituzioni di cui al punto 1) diverranno efficaci solo dopo la pubblicazione dell’estratto della presente deliberazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte, ai sensi di quanto previsto dall’art. 3 comma 3) della Legge Regionale n. 19/1999;

4) di inviare la presente deliberazione, nonché il nuovo testo sostitutivo degli articoli in argomento del Regolamento Edilizio, ai competenti uffici della Direzione Politiche Territoriali della Regione Piemonte, ai sensi dell’art. 3 commi 4) e 10) della L.R. n. 19/1999.

Del che si è redatto il presente verbale

IL SINDACO
F.to PIZZI CLAUDIO

L'ASSESSORE
F.to CALDERONI ALCIDE

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to OBERTINI DOTT.SSA ANTONELLA

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio il 20/01/2010 e vi rimarrà per i 15 giorni successivi e consecutivi ai sensi e per gli effetti dell'art. 124 comma 1 del T.U.E.L. approvato con D.Lgs.n.267 del 18.8.2000.
Casale Corte Cerro, 20/01/2010

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to OBERTINI DOTT.SSA ANTONELLA

E' copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Casale Corte Cerro, 20/01/2010

IL SEGRETARIO COMUNALE
(F.to OBERTINI DOTT.SSA ANTONELLA)

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'
EX ART.134 COMMA 3 DEL T.U.E.L. APPROVATO CON D.LGS.N.267 DEL 18.8.2000

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva in data dopo il decimo giorno dalla data di pubblicazione.

IL SEGRETARIO COMUNALE
