

## SCHEMA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

**MODIFICA AL VIGENTE REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE A RECEPIMENTO DELLA D.C.R. 28.07.2015 n.79-27040 ED IN ADEGUAMENTO AI DISPOSTI DELL'ART.4 COMMA 1-ter DEL D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.- RIFORMA D.C.C. n. 25 del 25/07/2014 - ESEC. IMM.**

### **PREMESSO CHE:**

- il Comune di Macugnaga ha approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 in data 27.10.2005 il Regolamento Edilizio comunale conforme al regolamento edilizio tipo predisposto dalla Regione Piemonte e che l'estratto della deliberazione n. 37 del 27.10.2005 è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 50 in data 15.12.2005;
- il medesimo Comune di Macugnaga, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 49 del 28.09.2006, pubblicata per estratto sul BUR n. 46 del 16.11.2006, ha approvato la modifica n.1 al Regolamento Edilizio sopraindicato;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 28.03.2012 (BUR n°15 del 12.04.2012) è stato abolito l'istituto della Commissione Edilizia Comunale, come previsto dall'articolo art. 4, comma 1 della Legge regionale 8 luglio 1999, n. 19, come sostituito dall'art. 9 comma 1 della Legge regionale 14 luglio 2009, n. 20, recante "Snellimento delle procedure in materia di edilizia e urbanistica", ed in tal senso sono state approvate le relative modifiche al vigente Regolamento Edilizio comunale;

Vista e richiamata la deliberazione del Consiglio regionale 28 luglio 2015, n. 79-27040 ed i suoi contenuti;

Preso atto che la medesima approva alcune modifiche al regolamento edilizio tipo regionale (approvato con deliberazione del Consiglio regionale n. 548-9691 del 29 luglio 1999 e da ultimo modificato con deliberazione n. 267-31038 del 8 luglio 2009), ed in particolare agli articoli 13, 15, 18, 19 e 20, come di seguito elencate:

- di sostituire il comma 3 dell'articolo 13 del regolamento edilizio tipo, approvato con deliberazione del Consiglio regionale n. 548-9691 del 29 luglio 1999 e da ultimo modificato con deliberazione n.267-31038 dell'8 luglio 2009, con il seguente: "3. L'ultimo solaio è quello che sovrasta l'ultimo spazio agibile - compresi i sottotetti computabili ai fini della determinazione della superficie utile lorda - con esclusione dei volumi tecnici.";
- di sostituire, al comma 1 dell'articolo 15 del regolamento edilizio tipo, le parole: "1. Il numero dei piani della costruzione è il numero dei piani abitabili o agibili - compresi quelli formati da soffitte e da spazi sottotetto che posseggano i requisiti tecnico-funzionali per essere considerati tali -" con le seguenti "1. Il numero dei piani della costruzione è il numero dei piani agibili - compresi quelli formati da soffitte e da spazi sottotetto computabili ai fini della determinazione della superficie utile lorda -";
- di aggiungere, dopo il comma 2 dell'articolo 15 del regolamento edilizio tipo, il seguente: "2 bis. Dal computo del numero dei piani sono esclusi quelli delimitati a livello superiore dalle falde inclinate delle coperture.";
- di sopprimere, al comma 1 dell'articolo 18 del regolamento edilizio tipo, le parole "abitabile o agibile";
- di sostituire la lettera f) del comma 2 dell'articolo 18 del regolamento edilizio con la seguente: "f) ai locali cantina e ai locali sottotetto per la porzione avente altezza pari o inferiore a metri 1,80, misurata all'intradosso del solaio di copertura;"
- di sostituire, al comma 1 dell'articolo 19 del regolamento edilizio tipo, le parole "sottotetto abitabile o agibile compreso" con le seguenti "sottotetto agibile o computabile ai fini della determinazione della SUL compreso";

- di sostituire il comma 2 dell'articolo 20 del regolamento edilizio tipo con il seguente:  
"2. Per l'ultimo piano, sottotetto agibile o computabile ai fini della determinazione della SUL compreso, l'altezza di cui al comma 1 è quella tra il livello di calpestio e l'estradosso dell'ultimo solaio o in sua assenza l'intradosso della superficie di copertura.";

Dato atto inoltre che risulta necessario adeguare il regolamento edilizio comunale secondo quanto disciplinato dall'articolo 4 comma 1-ter del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i. (comma introdotto dall'art. 17-quinquies, comma 1, legge n. 134 del 2012) in ordine alla semplificazione dell'attività edilizia e diritto ai punti di ricarica, prevedendo che: *"ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio sia obbligatoriamente prevista, per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia, l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no, in conformità alle disposizioni edilizie di dettaglio fissate nel regolamento stesso."*;

Valutata quindi l'opportunità di integrare il TITOLO IV - INSERIMENTO AMBIENTALE E REQUISITI DELLE COSTRUZIONI, Art. 31 Requisiti delle costruzioni, del vigente regolamento edilizio, introducendo il comma 1 bis, come di seguito testualmente riportato : *Ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio, per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia, è obbligatorio prevedere l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no, in conformità alle disposizioni edilizie di cui al presente regolamento.* ;

Vista infine la deliberazione di consiglio comunale n. 25 del 25.07.2014 che dava indirizzo agli uffici comunali affinché provvedessero a integrare le disposizioni contenute nel comma 4 art. 36 del REC per una più puntuale applicazione della deroga ivi prevista provvedendo a disciplinare, con precipuo riferimento alla Deliberazione della Giunta Regionale 1 agosto 2003, n. 20-10187, i casi di applicabilità della deroga di cui al comma 1 del citato dispositivo, ovvero dell'art.36 comma 4 del REC, precisando i criteri di valutazione delle caratteristiche tipologiche, strutturali, estetiche specifiche del luogo, con particolare attenzione al valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui sia necessario il mantenimento delle caratteristiche originarie, auspicando in tal senso la massima partecipazione dei Consiglieri Comunali, affinché la conoscenza del territorio del Comune di Macugnaga possa essere di ausilio agli uffici comunali nella predisposizione di detta regolamentazione, anche ricorrendo alla costituzione di un'apposita commissione.

Considerato che con il verbale del tavolo tecnico all'uopo costituito (PG. n. 4209 del 05/09/20144) stante la oggettiva difficoltà nell'assumere criteri credibili e non discriminatori delle realtà territoriali i lavori venivano rinviati e che successivamente è emersa la sostanziale impossibilità di regolamentare puntualmente tali deroghe;

Ritenuto pertanto di non dover più procedere, per evitare qualsivoglia discriminazione, ad adottare i suddetti criteri, assumendo quale riferimento normativo l'attuale disciplina indicata al comma 4 dell'art.36 del REC, conforme al regolamento edilizio tipo regionale, nonché il completo recepimento delle disposizioni di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale 1 agosto 2003, n. 20-10187;

Ritenuto pertanto di dover provvedere alla modifica del vigente Regolamento Edilizio comunale, approvato con D.C.C. n.37 del 27 ottobre 2005, come modificato con D.C.C. n.49 del 28 settembre 2006 e D.C.C. n.8 del 28 marzo 2012, limitatamente all'adeguamento richiesto con la

deliberazione del Consiglio regionale 28 luglio 2015, n. 79-27040 e dall'articolo 4 comma 1-ter del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i

Dato atto che il Regolamento Edilizio comunale, comprensivo delle suddette modifiche apportate, qui allegato, resta conforme al regolamento regionale tipo, approvato dalla Regione Piemonte con D.C.R. 29/07/1999, n. 548-9691, come modificato con D.C.R. 8/07/2009, n. 267-31038 e D.C.R. 28/07/2015, n. 79-27040;

Tanto premesso e considerato;

Visto il D.Lgs. n. 267/00 T.U.E.L., e in particolare l'art. 42 del medesimo Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Considerato necessario, secondo il principio generale di trasparenza di cui all'art.1 del d.lgs 33/2013 e s.m.i., provvedere tempestivamente alla pubblicazione del presente schema e degli allegati tecnici sul sito web istituzionale, sezione amministrazione trasparente, link:

<http://www.comune.macugnaga.vb.it/ComTrasparenzaDoc.asp?Id=163>

Visti i pareri dei Responsabili competenti, resi ai sensi dell'art. 49 D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

#### **SI PROPONE CHE IL CONSIGLIO COMUNALE DELIBERI**

**DI APPROVARE** le premesse, che formano parte integrante e sostanziale nonché motivazione della presente delibera;

**DI RECEPIRE** le modifiche al vigente Regolamento Edilizio comunale, approvato con D.C.C. n.37 del 27 ottobre 2005, come modificato con D.C.C. n.49 del 28 settembre 2006 e D.C.C. n.8 del 28 marzo 2012, in ottemperanza dei disposti di cui alla deliberazione del Consiglio regionale 28 luglio 2015, n. 79-27040 e dell'articolo 4 comma 1-ter del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i. (comma introdotto dall'art. 17-quinquies, comma 1, legge n. 134 del 2012);

**DI APPROVARE** conseguentemente il testo del Regolamento edilizio comunale, qui allegato, integrato e coordinato con le modifiche introdotte dalle suddette disposizioni;

**DI RECEPIRE** integralmente, per le motivazioni indicate in premessa, le disposizioni contenute nella Deliberazione della Giunta Regionale 1 agosto 2003, n. 20-10187 (Bollettino Ufficiale n. 33 del 14 / 08 / 2003) recante "Istruzioni per la determinazione dei valori minimi ammissibili delle altezze interne dei locali degli edifici esistenti di vecchia costruzione, oggetto di interventi di recupero edilizio";

**DI RIFORMARE** per le motivazioni indicate in premessa, la deliberazione del consiglio comunale n. 25 del 25.07.2014, in quanto superata in punto motivazione e decisione dal presente provvedimento.

**DI DARE ATTO** che:

- ai sensi e per gli effetti del comma 3 dell'art. 3 della L.R. n.19/1999, come modificato dalla L.R. n.20/2009 art. 9, il suddetto regolamento, così come modificato dalla presente, è conforme al regolamento tipo approvato dalla Regione Piemonte;
- la presente deliberazione, divenuta esecutiva ai sensi di legge, assumerà efficacia con la pubblicazione per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte, ai sensi dell'articolo 3, comma 3, della L.R. n.19/1999;

- il Regolamento Edilizio comunale, come modificato e qui approvato, unitamente alla presente deliberazione, sarà trasmesso, ai sensi dell'articolo 3, comma 4, della L.R. n.19/1999, alla Regione Piemonte - Ambiente, Governo e Tutela del territorio - Settore A1612A Progettazione Strategica e Green-Economy, C.so Bolzano, 44 - 10121 Torino , p.e.c. [territorio-ambiente@cert.regione.piemonte.it](mailto:territorio-ambiente@cert.regione.piemonte.it);

**DI DEMANDARE** l'Ufficio Tecnico dell'attuazione delle incombenze attuative derivanti dalla presente deliberazione.

**DI DARE ATTO:**

- che lo schema del presente provvedimento e gli allegati tecnici sono stati pubblicati sul sito web istituzionale, sezione amministrazione trasparente, ai sensi del D.lgs 33/2013.

**INOLTRE SI PROPONE CHE IL CONSIGLIO COMUNALE DELIBERI**

Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del Testo Unico approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.