

CONSIGLIO COMUNALE DEL 05.11.2018

Interventi dei Sigg. consiglieri

Approvazione del nuovo Regolamento Edilizio redatto secondo lo schema di regolamento edilizio regionale di cui al D.C.R. n. 247-45856 del 28/11/2017 in attuazione all'intesa tra il Governo, le Regioni e i Comuni del 20/10/2016. Approvazione ai sensi dell'art. 3 comma 3 L.R. 08/07/1999, n. 19 e s.m.i.

Presidente

Passiamo al punto 7: Approvazione del nuovo Regolamento edilizio redatto secondo lo schema di regolamento edilizio regionale di cui al D.C.R. n. 247-45856 del 28/11/2017 in attuazione dell'intesa tra il Governo, le Regioni e i Comuni del 20./10/2016. Approvazione ai sensi dell'art.3 comma 3 L.R. dell'8/7/1999 n. 19 e s.m.i.. Prego assessore Fiora.

Assessore Fiora

Grazie. Anche questo è un obbligo di legge, nel senso che la Regione Piemonte insieme ad altre Regioni italiane ha fatto questa intesa con lo Stato al fine di pervenire ad un unico regolamento edilizio che utilizzi lo stesso linguaggio per tutto il territorio nazionale. Chiaramente questo regolamento edilizio ha dovuto trovare alcuni punti di mediazione perché le tipologie edilizie come ben sapete in Italia sono molto differenti a secondo delle latitudini nel senso che i tetti spioventi che ci sono a Bolzano non sono i tetti piani che ci sono a Lampedusa, quindi sicuramente le cantine, le autorimesse interrato da noi si fanno, in altre parti d'Italia no. Questo ha fatto sì che si siano portate dietro delle definizioni che possono creare qualche problema, una su tutte quella che dato che il volume è computato dalla somma delle superfici di ogni piano per l'altezza, le superfici di ogni piano vuol dire anche i piani interrati, quindi praticamente questo andrebbe a stravolgere tutte le tabelle dei piani regolatori che abbiamo in Piemonte non dico solo quello di Orbassano perché sicuramente da noi il volume lo si calcola sempre con l'altezza del fabbricato; oppure un altro

elemento, per carità anche questo tecnico, passare dalla confrontanza fra due edifici da quella ortogonale a quella radiale, anche questo crea qualche problema, soprattutto dove il tessuto edilizio è molto denso e so perché me lo hanno raccontato che nelle Marche nella ricostruzione post terremoto qualche problema l'hanno avuto, perché noi abbiamo dei territori dove i centri storici sono caratterizzati ad avere le case addossate l'una all'altra, ad avere le case frontestanti non a dieci metri come prevede la legge ma a tre o quattro quant'è largo il vicolo che le separa. Quindi chiaramente tutte queste definizioni troveranno poi compimento nel nuovo piano regolatore. Quello che noi dobbiamo fare perché siamo obbligati per legge onde evitare che entri in vigore il regolamento nazionale, quindi se noi non approviamo questo provvedimento entra in vigore il regolamento che vi ho raccontato prima, cioè quello che praticamente va a bloccare anche il piano regolatore vigente, non soltanto qui ma in tutti gli altri Comuni che non adottano il regolamento. Quindi praticamente questa deliberazione propone il regolamento diviso in due parti, la prima parte è quella che non entra immediatamente in vigore, e la seconda parte è invece quella che entra immediatamente in vigore. Tengo a precisare che questo regolamento è stato redatto dagli uffici, quindi non ci sono stati degli incarichi esterni, l'ha fatto l'ufficio urbanistica insieme all'ufficio edilizia e chiaramente si deve andare a richiamare come è stato opportunamente fatto in deliberazione l'art. 137 del regolamento, disposizioni transitorie per l'adeguamento che dice che fino all'adeguamento previsto dall'art. 12 comma 5 della L.R. 19 del '99, in luogo delle definizioni di cui alla parte prima capo I, continuano a essere vigenti le definizioni contenute nei regolamenti edilizi o nei piani regolatori vigenti alla data di approvazione del presente regolamento. Quindi vale, per quanto riguarda il capo I tutto quello che prevede l'attuale piano regolatore. Il secondo comma dice che i nuovi piani regolatori generali e le loro revisioni e le varianti generali adottati successivamente alla pubblicazione della presente deliberazione devono adeguarsi alle definizioni uniformate. Quindi il nuovo piano regolatore si dovrà adeguare anche alla parte prima del regolamento edilizio. Quindi tutto questo deve essere fatto entro la fine di questo mese perché il primo termine che aveva fissato la Regione era il 3 luglio di quest'anno, termine che poi sulla base di sollecitazioni

di molti Comuni, perché tenete conto che qua ci sono 1.200 Comuni che si devono adeguare soltanto ovviamente in Regione Piemonte, il termine è stato prorogato di ulteriori 150 giorni, quindi scade alla fine di questo mese. Quindi questo è un provvedimento che mi sento di dire e di consigliare che dobbiamo assolutamente assumere questa sera perché altrimenti entrando in vigore il regolamento edilizio nazionale bloccherebbe effettivamente tutto.

Presidente

Grazie assessore Fiora. Interventi? Consigliere Raso, prego.

Consigliere Raso

Più che altro un chiarimento tecnico, visto che c'è l'assessore ne approfitto, più che altro sull'impatto che ha questa applicazione del nuovo regolamento che andrà in termini di cubatura sul nuovo piano regolatore. Nel senso che visto che si va a calcolare anche i piani sotterranei rispetto a quello che non era in previsione, quindi adesso il nuovo piano regolatore dovrà essere applicato con questo nuovo regolamento. Cosa farà ad esempio la Regione in virtù di, nel senso Orbassano presenta questo piano regolatore con questo nuovo regolamento dove c'erano già degli indici di cubatura, delle indicazioni. Cosa presentiamo? Nel senso che un'area che era destinata a 11 di cubatura 0,3 o 0,4 che non era prevista diciamo giusto per fare un esempio, la parte interrata, riducendo questo riduciamo la cubatura. In questi termini cosa facciamo per agevolare il cliente in questo caso che è il cittadino, il costruttore chiunque sia, per non perdere quello che aveva acquisito col diritto in applicazione di quello precedente? Grazie.

Assessore Fiora

Il nuovo piano regolatore dovrà considerare effettivamente un po' tutto perché sicuramente il piano regolatore si basa su previsioni di insediabilità che mi generano previsioni di servizi e ci deve essere un equilibrio fra le due cose, chiaramente. Quindi per riportare in equilibrio tutto, tutte le schede dei piani regolatori nuovi dovranno essere riconsiderate con questi nuovi parametri, a meno che a Roma in ulteriori incontri che non so se sono programmati o meno,

si vada a porre queste questioni. Io non so se è sfuggita, questa è una cosa che è decisamente macroscopica che ha un'incidenza su tutta la pianificazione piemontese, quindi per mantenere gli stessi livelli di insediabilità, occorrerà andare a rivedere le schede facendo tutta una serie di nuovi conteggi. Questo sicuramente, che poi dovranno poi essere anche riconsiderati perché se qualcuno non farà più l'interrato, non dovrà avere del volume in più, perché il volume è quello che ti dà il piano, quindi bisognerà ad andare a calibrare molto bene le schede d'area di ciascun intervento proprio alla luce di questo nuovo regolamento.

Presidente

Grazie assessore Fiora. Altri interventi? Guglielmi, prego.

Consigliere Guglielmi

Grazie Presidente. Anche questa delibera è stata ampiamente discussa in commissione, grazie sempre alla pronta spiegazione sotto aspetti molto tecnici che risultano poi molto semplici quando li spiega l'assessore Fiora, quindi voglio fargli i miei complimenti. Si tratta appunto di un'approvazione di un atto obbligatorio, cogliamo l'occasione per ringraziare gli uffici per il lavoro profuso e volevo spendere due parole su due articoli che sono stati inseriti ad hoc dai nostri uffici, due articoli che abbiamo particolarmente a cuore, quello 96 in merito alla tutela al suolo e sottosuolo dove si vanno a dare delle direttive e recepire una maggiore sensibilità per la tutela appunto del nostro suolo e sottosuolo orbassanese e poi inserito all'art. 102 la predisposizione per la ricarica dei veicoli elettrici nei nuovi insediamenti. Ciò detto la delibera è stata sviscerata molto bene in commissione, il voto della maggioranza sarà favorevole. Grazie.

Presidente

Grazie consigliere Guglielmi. Altri interventi? Se non ci sono altri interventi passerei alla votazione. Mettiamo in votazione il punto 7: Approvazione del nuovo regolamento edilizio redatto secondo lo schema di regolamento edilizio regionale di cui alla D.C.R. 247 45.856 del 28/11/2017 in attuazione

dell'intesa tra il Governo, le Regioni e i Comuni del 20/10/2016 approvazione ai sensi dell'art. 3 comma 3 della L.R. 8.7.1999 n. 19 e s.m.i.

Favorevoli ... 11

Contrari ... 0

Astenuti ... 6 (Taglietta, Di Salvo, Raso, Falsone, Suriani, Veneziano)

Votiamo per l'immediata eseguibilità perché ci sono scadenze, dei termini e qui è bene non sforare.

Prego assessore Fiora.

Assessore Fiora

Intanto una puntualizzazione nel senso che il termine che più o meno è a fine mese vuol dire che oltre ad avere approvato la deliberazione, la deliberazione deve essere esecutiva e deve essere pubblicata per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione. Quindi onde evitare eventuali imprevisti, ritardi e quant'altro, forse non sarebbe male adottarla con immediata esecutività così gli uffici hanno anche il tempo poi di trasmetterla e pubblicarla quanto prima sul Bollettino Ufficiale Regionale così abbiamo ottemperato a questo obbligo di legge.

Presidente

Grazie assessore Fiora per la motivazione. Mettiamo quindi in votazione l'immediata eseguibilità del punto 7.

Favorevoli ... 11

Contrari ... 0

Astenuti ... 6 (Taglietta, Di Salvo, Raso, Falsone, Suriani, Veneziano)

Il provvedimento è passato in votazione.