

Originale

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 35 DEL 29/09/2017

OGGETTO:

Piano Regolatore Generale Comunale. Approvazione del Regolamento Edilizio con recepimento delle proposte di modificazioni della struttura regionale competente in materia di urbanistica, ai sensi del comma 6 dell'art. 54 della legge regionale 6 aprile 1994, n. 11.

L'anno **duemiladiciassette** addì **ventinove** del mese di **settembre** con inizio alle ore **venti** e minuti **trenta** nell'edificio comunale si è riunito il Consiglio Comunale in sessione STRAORDINARIA ed in seduta PUBBLICA di PRIMA CONVOCAZIONE.

Sono presenti i Signori

Cognome e Nome	Presente
GROSIACQUES Giulio - Sindaco	Sì
VUILLERMIN Diego - Vice Sindaco	No
CURTAZ Jean Paul - Consigliere	Sì
GROSIACQUES Liliana - Assessore	Sì
LEVEQUE Anna - Consigliere	Sì
MATH Gabriele - Assessore	Sì
REVIL Riccardo - Consigliere	Sì
VICQUERY Remigio - Consigliere	No
VICQUERY Renata - Consigliere	Sì
VICQUERY Roberto - Assessore	Sì
Totale Presenti:	8
Totale Assenti:	2

Assiste quale Segretario il **d.ssa Roberta TAMBURINI**.

Il Signor **GROSJACQUES Giulio** nella sua qualità di **Sindaco** assume la presidenza e, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 35 DEL 29/09/2017

OGGETTO : Piano Regolatore Generale Comunale. Approvazione del Regolamento Edilizio con recepimento delle proposte di modificazioni della struttura regionale competente in materia di urbanistica, ai sensi del comma 6 dell'art. 54 della legge regionale 6 aprile 1994, n. 11.

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATE le proprie deliberazioni elencate di seguito:

1. Deliberazione n. 32 del 29.12.2014 recante ad oggetto: *“Accoglimento della proposta di modificazioni contenute nella Deliberazione di Giunta Regionale n. 1739 del 28 novembre 2014 inerenti la variante sostanziale generale al Piano Regolatore Generale Comunale vigente. Approvazione definitiva ai sensi dell’art. 15, comma 13, della lr 6 aprile 1998, n. 11”* con la quale si è concluso l’iter amministrativo di adeguamento del Piano Regolatore Generale comunale alle norme e ai provvedimenti attuativi della legge urbanistica 6 aprile 1998, n. 11 nonché alle determinazioni del Piano Territoriale Paesistico;
2. Deliberazione n. 16 del 16.06.2017 recante ad oggetto: *“Piano Regolatore Generale Comunale. Adozione del Regolamento Edilizio comunale ai sensi dell'art. 54 della legge regionale 06 aprile 1998, n. 11.”*

TENUTO CONTO che con nota comunale n. 5592/VI-3 del 14.07.2017 è stata trasmesso alla struttura regionale competente in materia di urbanistica copia del Regolamento Edilizio adottato con D.C.C. n. 16 del 16.06.2017, affinché la stessa struttura potesse esprimere il parere di competenza ai sensi dell’art. 54 della l.r. 11/1998;

VISTO CHE con nota prot. n. 15364 del 12.09.2017 (ns. rif. prot. n. 7016/VI-3 del 13.09.2017) la struttura regionale competente in materia di urbanistica ha trasmesso il proprio parere, chiedendo al Comune di apportare le modificazioni al testo del Regolamento Edilizio secondo le indicazioni seguenti:

Verificata, dunque, la coerenza del nuovo regolamento edilizio comunale con le leggi di settore e la disciplina urbanistica, si esprime parere favorevole alla sua approvazione condizionato al recepimento delle modificazioni di seguito proposte:

Articolo 14, comma 3: tenuto conto del valore proposto di 2,50 m, che di fatto equivale ad un piano in più, si chiede di modificare il riferimento al profilo naturale del terreno, considerato che lo stesso potrebbe avere già un'altezza rilevante, con la quota di imposta del pavimento del piano seminterrato.

Articolo 15, comma 3: si chiede di sostituire il termine “esclusi”, riferito ai sottotetti, con il termine “inclusi”, come da regolamento edilizio tipo.

Articolo 15, comma 4: si chiede di sostituire il riferimento all’art. 15 con l’art. 14. Inoltre la frase “dall’unica facciata contenente gli accessi”, consente di fatto di avere un fronte completamente libero. Non si concorda e si chiede di inserire il testo come proposto dal regolamento edilizio tipo.

Articolo 15, comma 7: si chiede di inserire i commi 7, 8 e 9 come proposti dal regolamento edilizio tipo. Infatti, anche ai sensi della giurisprudenza consolidata, il soppalco è un vano che a tutti gli effetti deve possedere i requisiti tecnico-dimensionali che ne ammettono l'utilizzo conforme alla destinazione d'uso di zona.

Articolo 22, comma 6: si chiede di chiarire a quale atto pubblico si fa riferimento e in virtù di quale norma siano stati vincolati posti auto nei centri storici. Si specifica, infatti, che se il vincolo imposto era di tipo permanente o derivante da norma di legge, non è possibile annullarlo. In tal caso si chiede di sopprimere la norma.

Articolo 23, comma 1, lettera b), punto 6: si chiede di aggiungere, per l'art. 59 citato, il riferimento alle NTA.

Articolo 24, comma 4, nota 41: si chiede di fare riferimento direttamente al D.lgs. 81/2008. In particolare l'allegato IV, requisiti dei luoghi di lavoro, dispone in merito alla dotazione dei gabinetti e dei lavabo a disposizione dei lavoratori.

Articolo 25: è stato soppresso il comma del regolamento edilizio tipo relativo ai sottotetti che definisce l'altezza minima all'imposta del tetto pari a 1,80 m, per gli interventi di nuova costruzione e pari a 1,60 m, per gli interventi di recupero. Si ritiene importante tale norma in quanto definisce per gli spazi abitativi mansardati un'altezza interna minima adeguata a garantire la fruibilità stessa degli spazi.

Articolo 25, comma 4: si chiede di correggere il riferimento al precedente articolo 15.

Articolo 30: è stato soppresso il comma del regolamento edilizio tipo relativo alla permeabilità del suolo. Non si concorda con tale scelta, considerato anche che le NTA stabiliscono una percentuale massima di occupazione del suolo da parte delle costruzioni interrati, pari al 60% della superficie del lotto. E' opportuno specificare che per la restante parte di suolo dovrà essere garantita la permeabilità della relativa superficie.

Articolo 31: è stato inserito il nuovo articolo Decoro urbano – Baratto amministrativo. Si chiede di modificare l'articolo semplificando tutta la parte relativa alle definizioni e agli obiettivi, specificando che il decoro urbano è perseguito anche attraverso lo strumento del baratto amministrativo. Le modalità di applicazione del baratto amministrativo saranno quindi definite con apposita deliberazione del Consiglio comunale. Sarebbe opportuno trasferire il testo, che si configura come una relazione di accompagnamento ad un atto amministrativo, nelle premesse della deliberazione di approvazione del regolamento edilizio in oggetto.

Articolo 32: è stata soppressa la parte di norma relativa agli edifici ricadenti in zona A: "in assenza di specifica disciplina delle norme tecniche di attuazione del piano regolatore, nelle zone di tipo A è consentito l'inserimento di un abbaino per falda, limitatamente alla specifica proprietà, della larghezza massima di m 1,50 in proporzione alla copertura e secondo le forme tradizionali, limitatamente al caso che non sia possibile garantire idonee condizioni di illuminazione ed areazione dei locali di sottotetto mediante finestre poste sui muri perimetrali.". Si sottolinea che tale norma deriva da indicazioni della Soprintendenza per i beni culturali che, per gli edifici ricadenti nelle zone A di PRG, ha sempre limitato il numero di abbaini per falda e la relativa dimensione, al fine di garantire la conservazione della tipologia tradizionale dell'edilizia storica. Si sottolinea inoltre che le NTA del PRG, all'art. 44 - Sottozona di tipo A, non dispongono in merito agli abbaini. Si chiede pertanto di inserire tale disposizione.

Articolo 41, comma 4: è stato ripreso il testo del regolamento edilizio tipo, senza però definirne i contenuti, lasciando il cittadino nell'incertezza dell'applicazione della norma. Si chiede di specificare i contenuti, oppure di sopprimere il comma.

Articolo 43, comma 3: è stato ripreso il testo del regolamento edilizio tipo, senza però definirne i contenuti lasciando il cittadino nell'incertezza dell'applicazione della norma. Si chiede di specificare i contenuti, oppure di sopprimere il comma.

Si richiama la nota del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, Direzione generale per il clima e l'energia, relativa all'adeguamento, da parte dei Comuni, del Regolamento Edilizio che dovrà contenere disposizioni di dettaglio per favorire e prescrivere l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli. Si suggerisce al Comune di recepire la suddetta circolare predisponendo eventualmente un'Appendice tecnica al Regolamento Edilizio.

Si invita il Comune, ai sensi dell'art. 54, comma 6, della l.r. 11/1998, a recepire le modifiche richieste prima di approvare il nuovo regolamento edilizio e a trasmettere copia del testo approvato, in formato cartaceo e digitale, alla Struttura scrivente unitamente alla deliberazione consiliare di approvazione.

RITENUTO OPPORTUNO recepire le modificazioni proposte dalla struttura regionale competente, appena citate;

RICHIAMATE, in riferimento all'art. 31 del Regolamento Edilizio sul “decoro urbano-baratto amministrativo”, le ragioni esposte nella Deliberazione di adozione dall'assessore comunale dott. Roberto Vicquery circa la necessità di regolamentare con specifico articolo l'inserimento e il recupero delle strutture pertinenziali e dei beni strumentali, e che si riportano di seguito:

“Ritengo che al fine di porre rimedio ad una situazione di disordine paesaggistico ed edilizio diffuso sul territorio comunale, dovuto alla presenza di opere minori quali strutture pertinenziali nelle zone residenziali e beni strumentali nelle zone agricole, spesso abusive, e promuovere un'eventuale loro ricostruzione alle condizioni previste nella DGR 1810/2012, il Comune debba prevedere a livello regolamentare una procedura amministrativa semplificata e incentivare, anche con forme di sgravi fiscali, il decoro delle aree urbane con la collaborazione dei cittadini.

Il Comune di Brusson, inoltre, in un contesto generale di diminuzione delle risorse pubbliche, al fine di soddisfare la duplice esigenza di garantire un adeguato livello di cura e decoro del territorio, in particolare dei centri storici, e di ridurre l'onere gravante sulle casse comunali, in ossequio al principio di sussidiarietà orizzontale sancito dal comma 4 dell'art. 118 della Costituzione italiana (che incoraggia lo sviluppo di nuove modalità di collaborazione tra cittadini e istituzioni finalizzate alla tutela del bene comune e al perseguimento degli interessi della collettività, introduce, ai sensi dell'art. 24 del decreto legge n. 133/2014, ai sensi degli artt. 189 e 190 del d.lgs. 50/2016, l'istituto giuridico del cosiddetto “baratto amministrativo” che consente ai comuni di affidare ai cittadini interventi di cura e recupero di aree ed edifici pubblici in cambio di sgravi fiscali.

In particolare, l'art. 24 del D.L. n. 133/2014, stabilisce che: “I comuni possono definire con apposita delibera i criteri e le condizioni per la realizzazione di interventi su progetti presentati da cittadini singoli o associati, purché individuati in relazione al territorio da riqualificare. Gli interventi possono riguardare la pulizia, la manutenzione, l'abbellimento di aree verdi, piazze, strade ovvero interventi di decoro urbano, di recupero e riuso, con finalità di interesse generale, di aree e beni immobili inutilizzati, e in genere la valorizzazione di una limitata zona di territorio urbano o extraurbano. In relazione alla tipologia dei predetti interventi, i comuni possono

deliberare riduzioni o esenzioni di tributi inerenti al tipo di attività posta in essere. L'esecuzione è concessa per un periodo limitato e definito, per specifici tributi e per attività individuate dai comuni, in ragione dell'esercizio sussidiario dell'attività posta in essere. Tali riduzioni sono concesse prioritariamente a comunità di cittadini costituite in forme associate stabili e giuridicamente riconosciute", e l'art. 90 del d.lgs. 50/2016, tratta il baratto amministrativo specificando che "Gli enti territoriali definiscono con apposita delibera i criteri e le condizioni per la realizzazione di contratti di partenariato sociale, sulla base di progetti presentati da cittadini singoli o associati, purché individuati in relazione ad un preciso ambito territoriale. I contratti possono riguardare la pulizia, la manutenzione, l'abbellimento di aree verdi, piazze o strade, ovvero la loro valorizzazione mediante iniziative culturali di vario genere, interventi di decoro urbano, di recupero e riuso con finalità di interesse generale, di aree e beni immobili inutilizzati. In relazione alla tipologia degli interventi, gli enti territoriali individuano riduzioni o esenzioni di tributi corrispondenti al tipo di attività svolta dal privato o dalla associazione ovvero comunque utili alla comunità di riferimento in un'ottica di recupero del valore sociale della partecipazione dei cittadini alla stessa."

In applicazione del combinato disposto delle due norme richiamate, il comune di Brusson individua un insieme di interventi finalizzati alla valorizzazione dei centri storici, alla loro cura e al miglioramento del decoro urbano, qualificabili come ristrutturazione urbanistica, di cui il cittadino può rendersi coattore, in maniera singola o associata, e secondo i criteri e le modalità stabilite con specifica deliberazione del Consiglio comunale.

In particolare gli interventi promossi dai cittadini dovranno prevedere:

- la rimozione di manufatti e depositi di materiali insistenti su aree private in contrasto con l'ambiente e visibili dalla pubblica via;*
- la realizzazione di strutture pertinenziali a servizio degli edifici esistenti nelle zone territoriali di tipo A ai sensi della DGR 1810/2012;*
- la cura del verde privato e/o pubblico prospiciente la via pubblica;*

Gli interventi a carico dell'amministrazione comunale dovranno perseguire l'obiettivo di incrementare il decoro urbano attraverso:

- la pavimentazione della viabilità interna ai centri storici;*
- miglioramento della illuminazione pubblica;*
- inserimento di nuovo arredo urbano quale: panchine, fontanili, porta biciclette, ecc.;*
- la realizzazione di marciapiedi;*
- la pedonalizzazione delle strade interne ai centri storici;*

ecc...

Per quanto riguarda le agevolazioni di carattere fiscale che possono essere concesse ai cittadini a fronte dell'intervento sussidiario, la norma statale richiede che riguardino riduzioni o esenzioni di tributi "inerenti" il tipo di attività posta in essere, dove il requisito dell'inerenza sia soddisfatto qualora vi sia una ragionevole correlazione, seppur non immediata e diretta, tra l'attività svolta dal cittadino ed il presupposto impositivo del tributo agevolato.

Inoltre, la DGR 1810/2012, nel dare attuazione alla normativa urbanistica regionale, intende esplicitamente "porre rimedio ad una situazione di disordine paesaggistico ed edilizio attraverso

l'individuazione di procedure semplificate per l'avvio di un generalizzato rinnovamento delle strutture pertinenziali" esistenti nelle zone territoriali dei centri storici e a destinazione residenziali, nonché dei beni strumentali esistenti nelle zone agricole.

Un primo punto fermo consiste dunque nel fatto che si auspica una rimozione generalizzata delle strutture esistenti, spesso abusive, e eventuale successiva ricostruzione alle condizioni previste nella delibera stessa.

Come disposto dall'art. 4 del T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (DPR 380/2001), "il regolamento che i Comuni adottano ai sensi dell'articolo 2, comma 4, deve contenere la disciplina delle modalità costruttive, con particolare riguardo al rispetto delle normative tecnico-estetiche, igienico-sanitarie, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle pertinenze degli stessi". In numerosi regolamenti comunali viene regolamentato non solo il decoro degli edifici ma anche il "decoro degli spazi", non solo pubblici o di uso pubblico ma anche spazi privati prospicienti luoghi pubblici, la dove risultano indecorosi e/o di disagio per gli abitanti, in relazione al superiore interesse di decoro e di interesse dell'ambiente circostante.

Per DECORO URBANO, da non confondere con arredo urbano, si intende infatti un'ottimale qualificazione estetica e funzionale dell'habitat cittadino. Siamo nell'ambito dei principi e criteri volti alla conservazione e al miglioramento dell'ambiente urbano, quale BENE PRIMARIO della comunità locale al fine di garantirne la piena fruibilità dello stesso da parte dei cittadini.

I regolamenti comunali perseguono questa finalità sia prescrivendo divieti e obblighi che incentivando forme di collaborazione e partecipazione responsabile da parte dei cittadini. Tra gli interventi previsti (verande, balconi, apparecchi di climatizzazione, ecc...) vi sono i volumi TECNICI posizionati in aree adiacenti la pubblica circolazione, e in generale i manufatti visibili e/o affacciati su piazze, slarghi o vie di interesse storico e monumentale.

BARATTO AMMINISTRATIVO. Ai sensi dell'art. 24 del DL 133 del 2014 e dell'art. 190 del D. Lgs. 50/2016, i Comuni e gli enti territoriali possono definire i criteri e le condizioni per la realizzazione di interventi presentati dai cittadini, purché individuati in relazione al territorio da riqualificare. Tra gli interventi si citano esplicitamente quelli di DECORO URBANO e in genere quelli di valorizzazione di una zona limitata del territorio urbano.

L'istituto del baratto amministrativo è applicabile in una logica di sussidiarietà, intesa nel senso che il Comune può deliberare solamente in riferimento ad attività rispetto alle quali si astiene dall'intervenire, come è il caso della proprietà privata ma prospiciente ad aree pubbliche e con esse in stretta relazione visiva e di fruibilità. In tale caso supplisce l'intervento sussidiario dei cittadini.

Dal combinato disposto della normativa sopra descritta, non vi è dubbio che il baratto amministrativo è applicabile al rinnovamento e al recupero delle strutture pertinenziali ed ai beni strumentali, trattandosi spesso di manufatti visibili e affaccianti su piazze e vie pubbliche.

Il Comune di Brusson, considerato dunque che la tutela del decoro urbano rappresenta un interesse pubblico rilevante sotto vari aspetti, in primis per la valenza turistica del paese, la cui clientela, prevalentemente familiare, esige sempre più attenzione agli aspetti paesaggistici/ambientali (rifiuti, pulizia, viabilità, ecc.), considerato inoltre che il recupero di alcune aree private nel centro storico potrebbe permettere l'installazione di arredi urbani molto apprezzati dalle fasce d'età anziane, intende intervenire mediante alcuni limitati interventi qualificanti, coinvolgendo direttamente i cittadini. Si tratta, in definitiva, di dare inizio ad un lento e progressivo processo culturale che non veda contrapposti il pubblico ed il privato, il primo capace solo di sanzionare e il

secondo costretto a subire, ma al contrario sviluppi un senso di maggiore comunità, intesa come bene comune da salvaguardare per il beneficio alla fin fine dell'interesse del singolo.

E' di tutta evidenza che, per raggiungere tali obiettivi, almeno in una prima fase è indispensabile utilizzare strumenti incentivanti, quale è il baratto amministrativo, l'unico attualmente previsto dalla normativa vigente.

Per il perseguimento dei suddetti obiettivi il Comune attiverà la seguente procedura:

- individuazione delle zone del territorio necessitanti di un riordino paesaggistico/estetico, con particolare attenzione a quelle adiacenti/prospicienti alle strade e alle aree pubbliche;*
- individuazione degli interventi previsti relativi sia alle aree pubbliche che a quelle private;*
- definizione dei tempi per la realizzazione degli interventi;*
- pubblicazione di un avviso pubblico, invitando i cittadini interessati a presentare entro un certo termine progetti di recupero, miglioramento delle strutture pertinenziali e dei beni strumentali, secondo i criteri e le modalità di cui alla DGR 1810/2012 e successive;*
- individuazione del tributo da ridurre o esentare inerente agli interventi posti in essere.*

CONDIVISE le ragioni appena esposte;

LETTO il testo del Regolamento Edilizio adeguato alle modificazioni richieste;

LETTO l'art. 54 della legge regionale 6 aprile 1998, n. 11 e in particolare i commi 5 e 6 che si riportano di seguito:

Art. 54

(Regolamento edilizio tipo. Approvazione del regolamento edilizio)⁽⁵³⁾

Omissis...

5. I Comuni che non intendono avvalersi del regolamento edilizio tipo predispongono autonomamente un testo di regolamento edilizio, lo adottano con deliberazione del Consiglio comunale e lo trasmettono alla struttura regionale competente in materia di urbanistica per l'espressione del parere di cui al comma 4, da rilasciare entro novanta giorni. In caso di parere favorevole condizionato con proposta di modificazioni, il Comune provvede in conformità alle medesime.

6. Nei casi di cui ai commi 4 e 5, il Comune recepisce le eventuali modificazioni richieste dalla struttura regionale competente in materia di urbanistica, approva il regolamento edilizio e provvede alla pubblicazione nel Bollettino ufficiale della Regione della deliberazione di approvazione, nonché alla sua trasmissione, in formato cartaceo e digitale, alla struttura regionale competente in materia di urbanistica.

Omissis...

CONSIDERATO che il testo modificato è coerente con il PRG, il PTP e le leggi di settore in vigore;

PRESO ATTO del parere favorevole del Responsabile del Servizio Urbanistica-Edilizia Privata, in ordine alla regolarità tecnica della presente deliberazione;

PRESO ATTO del parere favorevole rilasciato dal Segretario Comunale, in ordine alla legittimità della presente deliberazione;

VISTA la propria competenza all'adozione del presente provvedimento così come previsto dall'art. 12 dello Statuto comunale vigente;

CON VOTAZIONE unanime espressa in forma palese

DELIBERA

- 1. DI CONDIVIDERE** le motivazioni in premessa alla presente;
- 2. DI ACCOGLIERE** le proposte di modificazioni avanzate dalla struttura regionale competente in materia di urbanistica con nota prot. n. 62.00.00/2017/0015364 del 12.09.2017;
- 3. DI APPROVARE** il testo del Regolamento edilizio del Comune di Brusson adeguato alle proposte di modificazioni della struttura regionale competente in materia di urbanistica;
- 4. DI TRASMETTERE** la presente all'ufficio tecnico e all'ufficio segreteria, per il prosieguo dell'iter amministrativo.

Del che è verbale, letto, approvato e sottoscritto.

Il Sindaco
GROSJACQUES Giulio

Il Segretario Comunale
d.ssa Roberta TAMBURINI

=====

**RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE
ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo pretorio di questo Comune in data odierna e vi rimarrà affissa per 15 giorni consecutivi. Registro delle pubblicazioni: n _____

La presente deliberazione diviene esecutiva in data odierna ai sensi dell'art. 52/ter della legge regionale 54/98 e successive modificazioni ed integrazioni.

Brusson, lì 18/10/2017

**IL RESPONSABILE DELLA
PUBBLICAZIONE**

=====