



COMUNE DI TORRAZZA PIEMONTE
Città Metropolitana di Torino

VERBALE DI DELIBERAZIONE

DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 22

OGGETTO :

MODIFICA AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE, AI SENSI DELL'ART. 3 DELLA L.R. 19/99 E S.M.I, PER INTEGRAZIONE DEGLI ARTT. 64, 75, 105, 132.

*L'anno **duemilaventicinque**, addì **ventiquattro** del mese di **luglio**, alle ore diciotto e minuti zero nella sala delle adunanze consiliari, convocato ai sensi dell'art. 50 del Decreto Legislativo n. 267/2000, con avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta **PUBBLICA**, sessione **STRAORDINARIA**, di **PRIMA CONVOCAZIONE**, del quale sono membri i Signori:*

COGNOME e NOME	PRESENTE
ROZZINO Massimo - Presidente	Si
LISA Raffaella - Assessore	Giust.
BAESSO Alberto - Assessore	Si
MONTANINI Pietro - Consigliere	Si
CREMA Claudia - Consigliere	Si
BLATTO Chiara - Consigliere	Si
PALANDRI Luca - Consigliere	Si
TURANO Andrea - Consigliere	Si
GAVAZZA Martina - Consigliere	No
CHIERA Alessandro - Consigliere	Si
BRACCO Marinella - Consigliere	Giust.
Totale Presenti:	8
Totale Assenti:	3

*Assiste all'adunanza il Segretario Comunale Signor **BOVENZI Umberto** il quale provvede alla redazione del presente verbale.*

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

Deliberazione C.C. n. 22 del 24/07/2025

Oggetto : MODIFICA AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE, AI SENSI DELL'ART. 3 DELLA L.R. 19/99 E S.M.I, PER INTEGRAZIONE DEGLI ARTT. 64, 75, 105, 132.

PREMESSO CHE

- Il Comune di Torrazza Piemonte è dotato di Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 16 del 17/07/2018;
- L'art. 64 del suddetto Regolamento dispone in ordine alla "*Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie*"; in particolare vengono dettate prescrizioni particolari in merito alla realizzazione di recinzioni provvisorie per l'area impegnata da opere in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico.
- L'art. 75 riguarda gli "*Incentivi (riduzione degli oneri di urbanizzazione, premi di edificabilità, deroghe ai parametri urbanistico-edilizi, fiscalità comunale) finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti*"; in particolare il comma 1 richiama il rispetto delle disposizioni in materia di rendimento energetico degli edifici anche nel caso di interventi di riqualificazione di edifici esistenti.
- L'art. 105 riferito al "*Pubblico decoro, la manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi*" dispone, al comma 5, dispone che la scelta del colore per edifici non sottoposti a specifico vincolo di tutela sia sottoposta all'approvazione degli uffici comunali, presso i quali deve essere esibita specifica campionatura.
- L'art. 132 riguarda "*Altre opere di corredo degli edifici*" e dispone in merito a costruzioni accessorie e tetti sistemati a terrazzo.

CONSIDERATO CHE

- con riferimento all'art. 64: l'Amministrazione Comunale, ritiene opportuno introdurre una precisazione finalizzata a consentire la realizzazione di recinzioni con caratteristiche di maggiore solidità, se motivata dalla durata dei lavori, o dal valore dei mezzi custoditi, o da particolari esigenze di sicurezza, e subordinatamente alla presentazione di un progetto che ne descriva le caratteristiche tipologiche;
- con riferimento all'art. 75: la riqualificazione energetica dei fabbricati è incentivata anche da specifiche misure di sgravio fiscale che ne hanno determinato una sempre più diffusa applicazione, anche su edifici in contiguità con spazi pubblici; si rende pertanto necessario formalizzare alcune disposizioni regolamentari per disciplinare la realizzazione di cappotti sulle tali facciate, introducendo alcuni specifici requisiti di ammissibilità in ordine alla sicurezza viaria e al decoro urbano.
- con riferimento all'art. 105: posto che non vengono forniti precisi indirizzi cromatici o criteri per orientare l'impiego dei colori più appropriati: si ritiene pertanto opportuno demandare al Comune l'adozione di eventuali campionari di tinte e dei relativi criteri di accostamento, rimettendo alla Commissione Edilizia il parere di competenza nel caso di proposte di scostamenti rispetto alle cromie stabilite dal Comune.
- con riferimento all'art. 132: nell'ambito degli indirizzi sulla realizzazione di costruzioni accessorie, l'Amministrazione Comunale intende disciplinare altresì l'eventuale costruzione di fabbricati destinati al ricovero di animali da cortile o da affezione, anche con riferimento al numero di capi e alle distanze da mantenere nei confronti delle aree limitrofe.

TUTTO QUANTO SOPRA PREMESSO E CONSIDERATO

- Visto il Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 16 del 17/07/2018, e in particolare gli artt. 64, 75, 105 e 132;
- Visto l'articolo 3 della legge regionale 8 luglio 1999, n. 19, come modificato con L.R. 6/2018;

Il Presidente pone in votazione la proposta di deliberazione che viene effettuata in forma palese e che dà il seguente risultato:

- presenti n. 8
- astenuti n. 0
- votanti n. 8

- voti favorevoli n. 8
- voti contrari n. 0

DELIBERA

- Di modificare, ai sensi dell'art. 3, comma 10 della L.R. 19/99 e s.m.i. il Regolamento Edilizio Comunale vigente, apportando agli articoli 64, 75, 105 e 132 le modifiche di seguito illustrate:

- **art. 64:** “Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie”:

al termine del comma 6 viene inserito il seguente comma 6bis:

“6bis Qualora l'esecutore dei lavori, a motivo della loro durata, o del valore dei materiali e mezzi custoditi in cantiere, o di particolari esigenze di sicurezza, ritenga necessario realizzare le recinzioni con caratteristiche di maggiore solidità, rispetto a quelle stabilite ai commi 3 e 4 del presente articolo e all'articolo 89, potrà presentare al Comune un progetto che descriva i caratteri tipologici della recinzione e stipulare una convenzione o un atto d'impegno che definiscano i termini per la sua rimozione o l'eventuale cessione all'ente pubblico.”

- **art. 75:** “Incentivi (riduzione degli oneri di urbanizzazione, premi di edificabilità, deroghe ai parametri urbanistico-edilizi, fiscalità comunale) finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti”:

- al termine del comma 1, dopo le parole “di antica formazione”, si inseriscono le parole “, nei termini meglio precisati ai commi 2.bis e 2.ter”;
- vengono successivamente inseriti i seguenti nuovi commi 2bis e 2ter:

2.bis “Il rivestimento delle murature esterne (cappotto) finalizzato all'efficientamento energetico degli edifici esistenti può occupare il suolo pubblico comunale in modo permanente nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

a) La striscia di suolo pubblico occupata non può in ogni caso avere profondità superiore a cm 12, al lordo di ogni finitura esterna.

b) L'ammissibilità e la profondità dell'occupazione è determinata a seguito di sopralluogo congiunto dell'Ufficio Tecnico e della Polizia Municipale, finalizzato ad accertare che la riduzione dello spazio pubblico non comporti pregiudizio per la sicurezza di veicoli e pedoni, con particolare riferimento ai disposti del Codice della Strada e alle norme sulle barriere architettoniche.

c) Il rivestimento delle facciate prospicienti gli spazi pubblici deve essere eseguito uniformemente da terra a tetto, per ogni facciata omogenea, a prescindere dalla suddivisione della proprietà; a insindacabile giudizio del Comune possono essere consentiti rivestimenti parziali, solo subordinatamente alla presentazione di un progetto rappresentativo dell'intera facciata, nel quale siano documentati gli accorgimenti necessari a dissimulare la frammentarietà dell'intervento.

d) In ogni caso l'esecuzione del cappotto deve salvaguardare i valori tipologico-formali delle facciate, che devono essere adeguatamente documentati in sede progettuale.

e) L'occupazione del suolo pubblico non è consentita nel caso di interventi di demolizione e ricostruzione. Qualora tali interventi riguardino edifici che già erano stati rivestiti occupando il suolo pubblico, la ricostruzione dovrà essere arretrata sul filo della proprietà privata.

f) Al fine di incentivare la riqualificazione energetica del patrimonio edilizio, pur nel rispetto della sicurezza pubblica e del decoro urbano, il Comune dispone, con idoneo provvedimento, esenzioni, riduzioni o forfettizzazioni della fiscalità relativa all'occupazione del suolo pubblico.

2.ter Qualora la realizzazione del cappotto comporti occupazione di suolo pubblico non di proprietà comunale, devono essere acquisiti i dovuti atti di assenso dell'ente proprietario del suolo, fermo restando il rispetto delle prescrizioni del comma 2.bis.”

- **art. 105:** “Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi”:

al comma 5, dopo le parole “vincolo di tutela”, si inseriscono le seguenti parole: **“deve privilegiare le tinte tenui, nella gamma cromatica delle terre, ed”**. Inoltre, al medesimo comma, dopo la frase che termina con “specificata campionatura”, si inserisce il seguente periodo finale: **“Al fine di orientare l'impiego dei colori più appropriati, il Comune, con deliberazione della Giunta o con determinazione del responsabile del settore edilizia privata, può adottare un campionario di tinte e i relativi criteri di accostamento; la scelta di cromie o accostamenti diversi da quelli stabiliti dal Comune può essere autorizzata con il**

parere favorevole della Commissione Edilizia, ove competente, a fronte di una simulazione fotorealistica della tinteggiatura proposta.”

- **art. 132: “Altre opere di corredo degli edifici”:**

al termine del comma 5 si inseriscono i seguenti nuovi commi 6, 7, 8, 9:

- 6. I fabbricati destinati al ricovero degli animali da cortile o d'affezione, realizzabili nei limiti di superficie coperta ammessi dal PRG, non devono costituire elemento di detrazione percettiva per le loro caratteristiche costruttive, né di impatto odorigeno o acustico. Non è comunque consentita l'installazione di prefabbricati in lamiera o la costruzione di baracche assemblate con materiali di risulta.**
- 7. All'interno dell'area di pertinenza è consentita la detenzione di animali da cortile di piccola taglia (galline, conigli e simili) in misura non superiore a 8 capi in ricoveri posti alla distanza minima di m 10 dai confini con aree non agricole.**
- 8. I ricoveri destinati a ospitare un numero di animali da cortile, d'affezione fino a 2 capi di taglia media (ovini, caprini e simili) o grande (suini, equini e simili) devono distare almeno 50 m dai confini con aree non agricole.**
- 9. Qualora i fabbricati di cui al comma 8 non siano collocabili nell'area di pertinenza rispettando le distanze dai confini, sono realizzabili anche all'esterno della medesima affinché possano rispettare le distanze.**

Il tutto come risulta dal testo integrale del Regolamento Edilizio Comunale modificato, allegato alla presente Deliberazione;

- Di dare atto che la presente Deliberazione, divenuta esecutiva ai sensi di legge, assumerà efficacia con la pubblicazione per estratto sull'albo pretorio on-line del Comune, ai sensi dell'articolo 3, comma 3, della L.R. 19/1999 (come da ultimo modificato con L.R. 6/2018).
- Di dare atto che le modifiche apportate non pregiudicano, agli effetti dell'art. 3 della L.R. 19/99, la conformità del testo comunale a quello regionale tipo;
- Di dare mandato al Responsabile del Procedimento per la trasmissione alla Regione Piemonte della presente Delibera e dei relativi allegati, secondo le modalità previste dall'art. 3 della L.R. 19/99 e s.m.i.

La seduta ha avuto termine alle ore 18:32.

Del che si è redatto il presente verbale e in data viene sottoscritto.

IL PRESIDENTE
Firmato Digitalmente
ROZZINO Massimo

IL SEGRETARIO COMUNALE
Firmato Digitalmente
BOVENZI Umberto
