

# COMUNE DI CASTELLETTO SOPRA TICINO

*Provincia di Novara*

C.A.P. 28053 – TEL.0331/971920 FAX 0331/962277

COPIA

Elenco trasmissione prot.  
del

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 9

### OGGETTO :

**AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE  
AI SENSI DELLA D.C.R. N. 247-45856/2017 ALLEGATO I PARTE  
SECONDA (ART. DA 45 A 137) : APPROVAZIONE**

L'anno **duemilaventiquattro**, addì **venticinque**, del mese di **marzo**, alle ore **21:00**, convocato con avvisi scritti e consegnati a norma di legge a ogni Consigliere, si è riunito in sessione Straordinaria ed in seduta Pubblica di Prima convocazione, il Consiglio Comunale

Fattosi l'appello nominale risultano:

Cognome e Nome	Carica	Presente/Assente
Massimo Stilo	Sindaco	Presente
Alessandra Zarini	Consigliere	Presente
Matteo Besozzi	Consigliere	Presente
Vito Diluca	Consigliere	Presente
Marta Moalli	Consigliere	Presente
Emanuele Bertani	Consigliere	Presente
Andrea Piccolo	Consigliere	Presente
David Amelio Luigi Guenzi	Consigliere	Presente
Laura Paracchini	Consigliere	Presente
Davide Luisetti	Consigliere	Presente
Sonia Fanchini	Consigliere	Presente
Claudia Gnemmi	Consigliere	Presente
Massimiliano Ferrario	Consigliere	Presente
Anna Stupia	Consigliere	Presente
Stefano Viscomi	Consigliere	Presente
Marco Trincherà	Consigliere	Presente
Mauro Enrico Desidera'	Consigliere	Presente

Presenti 17 Assenti 0

Assiste all'adunanza il Segretario Comunale Dott.ssa Ganeri Angela il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero dei Consiglieri il Sig. Stilo Massimo nella sua qualità Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

Il Sindaco introduce la proposta all'ordine del giorno e illustra l'argomento.

Ai sensi dell'art. 20 del Regolamento interno del Consiglio Comunale partecipa alla seduta il Responsabile dell'Area Edilizia Privata - Urbanistica Architetto Alessandra Demicheli.

Uditi gli interventi dei Consiglieri Trinchera, Moalli, Zarini e del Sindaco;

Successivamente

## IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATI:

- l'Intesa sancita il 20 ottobre 2016 in sede di Conferenza Unificata tra Governo, Regioni e Comuni con cui è stato adottato lo schema di regolamento edilizio tipo e i relativi allegati che costituiscono livelli essenziali delle prestazioni concernenti la tutela della concorrenza e dei diritti civili e sociali che devono essere garantiti su tutto il territorio nazionale;

- l'articolo 3 della Legge Regionale 8 luglio 1999, n. 19, che disciplina il regolamento edilizio tipo e i regolamenti edilizi comunali;

- la D.C.R. n. 247-45856 del 28 novembre 2017 "Recepimento dell'Intesa tra Governo, Regioni e i Comuni concernente l'adozione del regolamento edilizio tipo ai sensi dell'articolo 4, comma 1 sexies, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e approvazione del nuovo regolamento edilizio tipo regionale" che prevede che i comuni provvedano ad adeguare i propri regolamenti edilizi al regolamento edilizio tipo regionale entro centottanta giorni dalla data di pubblicazione sul B.U.R.;

- che nella premessa al predetto Regolamento la Regione ha stabilito che: *"tutti i comuni sono tenuti ad adeguare i propri REC recependo integralmente i contenuti della parte prima e l'indice del nuovo schema della parte seconda, integrandone i contenuti nel rispetto della normativa sovraordinata vigente (si rimanda alla sezione "istruzioni" per gli aspetti di dettaglio), con la facoltà, se del caso, di perfezionare i contenuti in un momento successivo. Per facilitare il lavoro dei comuni nella compilazione della parte seconda il nuovo regolamento edilizio tipo ripropone i contenuti degli articoli previgenti (con le relative note), non superati dalle normative sopravvenute, ordinandoli sulla base del nuovo schema e aggiornandoli ove necessario.*

*Si evidenzia, infine, che l'Intesa sancisce il principio secondo cui l'adeguamento comunale al regolamento edilizio tipo regionale, con particolare riferimento al recepimento delle definizioni uniformi nazionali, non deve comportare la modifica delle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici vigenti che continuano ad essere regolate dal piano regolatore vigente o adottato alla data del 20.10.2016."*;

DATO ATTO che:

- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 31/05/2018 è stato approvato il Regolamento Edilizio del Comune di Castelletto Sopra Ticino, secondo lo schema tipo disposto dalla Legge Regionale 19/99 e definito dalla deliberazione di Consiglio Regionale n. 247-45856/2017;

- nella predetta D.C.C. 17/18 il Comune si è avvalso della facoltà di perfezionare i contenuti del Regolamento in un momento successivo, ovvero ad avvenuta conclusione dell'iter di approvazione della variante al PRGC;

- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 44 del 12/12/2019 è stata approvata modifica al REC per integrazione dell'Art. 96 Tutela del suolo e del sottosuolo, come richiesto dalla Regione;

VISTO inoltre che:

- con Delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 22 giugno 2023 è stata approvata la Variante Strutturale N. 1 al P.R.G.C. e pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 27 del 6 luglio 2023;

- occorre provvedere alla redazione e approvazione dei Regolamenti comunali attuativi del PRGC e derivanti da disposizioni legislative e norme del PRGC stesso;

- con Determina n. 573 del 13/09/2023 è stato affidato incarico professionale per la redazione dei regolamenti attuativi del PRGC all'Arch. Ripamonti Roberto con sede in vicolo Pasquello 8, Omegna, così come di seguito precisato:

1. Regolamento per il convenzionamento di spazi, infrastrutture e urbanizzazioni pubbliche e/o di uso pubblico come previsto dall'art. 27 delle NTA;
2. Regolamento per la predisposizione della documentazione e per le procedure di condivisione di interventi parziali in ACR di cui all'art. 27 delle NTA;
3. Regolamento per l'applicazione di bonus derivante da criteri perequativi e da provvedimenti di indirizzo ecologico di cui agli artt. 27, 29 e 39 delle NTA;
4. Regolamento per la tutela e l'uso dell'area di tutela paesaggistica e ambientale / compensazioni (in collaborazione con agronomo) di cui all'art. 37 NTA;
5. Predisposizione del testo completo e aggiornato del Regolamento Edilizio Comunale ai sensi della DCR 247-45856 del 28.11.2017 – Allegato 1 – Parte seconda (art. da 45 a 137);

CONSIDERATO che i sopracitati primi tre regolamenti attuativi del PRGC sono stati approvati con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 38 del 18/12/2023 e che il quarto regolamento è stato approvato in data odierna nella precedente Deliberazione n. 8;

DATO ATTO che in data 18/03/2024 prot. N. 8199 è stato consegnato dall'Arch. Ripamonti Roberto il testo completo e aggiornato del Regolamento Edilizio Comunale ai sensi della DCR 247-45856 del 28.11.2017 – Allegato 1 – Parte seconda (art. da 45 a 137);

DATO INOLTRE ATTO che è intenzione dell'Amministrazione procedere con l'approvazione del Regolamento Edilizio aggiornato per permettere la piena attuazione della variante strutturale del piano regolatore;

RITENUTO di apportare alcune modifiche al vigente R.E.C. come avanti costituito al fine di adeguarlo alle intervenute modifiche normative nazionali, migliorarne i contenuti e adeguarli alle nuove esigenze costruttive proponendo un testo integrato per una più fruibile consultazione da parte degli addetti interni e degli utenti esterni anche al fine di evitare errori applicativi;

RITENUTO, pertanto, di integrare e modificare il testo del suddetto Regolamento di seguito allegato dove sono riportate in colore verde le modifiche ed integrazioni oggetto della presente;

DATO ATTO che per effetto della norma transitoria (art. 137 del nuovo regolamento edilizio tipo regionale come da Deliberazione del Consiglio regionale 28 novembre 2017, n. 247 – 45856), in luogo delle definizioni di cui alla Parte Prima, Capo I (le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi), continuano ad essere vigenti le definizioni contenute nel R.E. comunale approvato nel 2000 e s.m.i. (ultimo aggiornamento Del. C.C. n. 72 del 30/11/2009) che vale solo per le definizioni dei suddetti parametri urbanistici ed edilizi;

VISTA la Legge Regionale 56/77 e s.m.i.;

DATO ATTO che sono stati acquisiti i pareri ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

Con voti favorevoli n. 12 (dodici), contrari n. 3 (tre Ferrario, Stupia e Viscomi), astenuti n. 2 (due Trinchera e Desiderà) su n.17 (diciassette) consiglieri presenti e votanti a seguito di votazione palese espressa per alzata di mano

**DELIBERA**

1. **DI APPROVARE** le modifiche apportate al REC come riportate nel testo coordinato e allegato - riportate in colore verde – al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale.
2. **DI DARE ATTO** che la premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente dispositivo.
3. **DI PRECISARE** che il Regolamento Edilizio Comunale (di seguito indicato REC) modificato ed allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale, è così composto:
 

- Parte prima	Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia
Capo I	Le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi
Capo II	Disposizioni regolamentari generali in materia edilizia
- Parte seconda	Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia
Titolo I	Disposizioni organizzative e procedurali
Titolo II	Disciplina dell'esecuzione dei lavori
Titolo III	Disposizioni per la qualità urbana, prescrizioni costruttive,
funzionali	
Titolo IV	Vigilanza e sistemi di controllo
Titolo V	Norme transitorie

  - a) Regolamento Edilizio comunale approvato nel 2000 e s.m.i. (ultimo aggiornamento Del. C.C. n. 72 del 30/11/2009) che vale solo per le definizioni dei suddetti parametri urbanistici ed edilizi;
  - b) Regolamento per il convenzionamento di spazi, infrastrutture e urbanizzazioni pubbliche e/o di uso pubblico come previsto dall'art. 27 delle NTA – D.C.C. 38/2024;
  - c) Regolamento per la predisposizione della documentazione e per le procedure di condivisione di interventi parziali in ACR di cui all'art. 27 delle NTA - D.C.C. 38/2024;
  - d) Regolamento per l'applicazione di bonus derivante da criteri perequativi e da provvedimenti di indirizzo ecologico di cui agli artt. 27, 29 e 39 delle NTA – D.C.C. 38/2024;
  - e) Regolamento per la tutela e l'uso dell'area di tutela paesaggistica e ambientale / compensazioni (in collaborazione con agronomo) di cui all'art. 37 NTA – D.C.C. \*\*/2024;
  - f) Regolamento Comunale della Commissione Locale per il Paesaggio – D.C.C. 9/2009;
  - g) Norme generali per l'applicazione, il conteggio, il versamento, scomputo e garanzia degli oneri di urbanizzazione- D.C.C. 26/2013 e D.C.C. 70/2013;
  - h) Regolamento per la monetizzazione di aree da cedere o da assoggettare ad uso pubblico – D.C.C. 32/2015.
4. **DI DICHIARARE** che le modifiche apportate al presente REC sono conformi al regolamento Edilizio Tipo Regionale approvato con D.C.R. n. 247-45856 del 28.11.2017.
5. **DI PRECISARE** che le modifiche al presente R.E.C. si applicano alle istanze edilizie e urbanistiche presentate dalla data di esecutività del presente provvedimento.
6. **DI DARE ATTO** che la presente deliberazione, divenuta esecutiva ai sensi di legge, assumerà efficacia con la pubblicazione all'Albo Pretorio comunale ai sensi dell'art. 3 comma 3 della L.R. 19/1999.
7. **DI TRASMETTERE** per quanto di competenza, la presente Deliberazione, unitamente al Regolamento Edilizio modificato ed ai suoi allegati, alla Giunta Regionale, nel rispetto di quanto disposto con la L.R. 19/1999 e s.m.i..

8. **DI DEMANDARE** al Responsabile Area Urbanistica – Edilizia Privata la piena attuazione della presente Deliberazione.
9. **DI DICHIARARE**, con voti favorevoli n. 12 (dodici), contrari n. 3 (tre Ferrario, Stupia e Viscomi), astenuti n. 2 (due Trincherà e Desiderà) su n.17 (diciassette) consiglieri presenti e votanti, la presente Deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000.

\*\*\*\*\*

Lo svolgimento dell'intera seduta è registrata e la registrazione è depositata agli atti secondo le modalità di cui all'art. 28 del Regolamento interno del Consiglio Comunale.





---

Letto, approvato e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE**  
F.to Stilo Massimo

**Segretario Comunale**  
F.to Angela Dott.ssa Ganeri

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE (art. 124 D.Lgs. 267/00)**

Si attesta che copia della deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo per giorni consecutivi a partire dal            al            .

Castelletto S. Ticino, li

Reg. Pubbl. n.

**Segretario Comunale**  
F.to Angela Dott.ssa Ganeri

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

**Divenuta esecutiva in data**

- è stata dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4 - del D.lgs 267/2000).

Castelletto S. Ticino, li

**Segretario Comunale**  
F.to Angela Dott.ssa Ganeri

---

E' copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Castelletto S. Ticino, li

**Segretario Comunale**  
Angela Dott.ssa Ganeri