



**PROVINCIA DI CUNEO
C O M U N E D I S A L U Z Z O
V E R B A L E
di Deliberazione del Consiglio Comunale**

N. 76

**Regolamento edilizio di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale dell'originario
Comune di Castellar n. 18 del 22.06.2018 – Approvazione modifiche ed integrazioni agli
articoli 87 e 130**

Convocato, mediante avvisi scritti, per le ore 18:00 del giorno ventisei del mese di novembre dell'anno duemilaventicinque, in sessione straordinaria ed in seduta pubblica di prima convocazione, il Consiglio Comunale, nel giorno di cui sopra, si è riunito nella solita sala del Palazzo Civico, ed i lavori, dopo che il Presidente Sig. Momberto Andrea, riconosciuta legale l'adunanza, ha assunto la Presidenza, sono iniziati alle ore 18:15.

Sono stati convocati i Signori:

1) Demaria Franco, 2) Momberto Andrea, 3) Vassallo dott. Andrea, 4) Ruatta geom. Giuliano Carlo, 5) Cravero rag. Silvana, 6) Bertola arch. Roberto, 7) Battisti geom. Paolo, 8) Tagliano dott. Andrea, 9) Ponso Giorgio, 10) Lauro dott. Corrado, 11) Valenzano prof. Nicolò, 12) Damiano dott. Giovanni, 13) Daniele geom. Alberto, 14) Sanzonio arch. Paola, 15) Capitini Claudio, 16) Giordana avv. Nicolò, 17) Conte prof. Riccardo.

Sono assenti i Signori

Bertola arch. Roberto, Damiano dott. Giovanni.

Partecipa alla seduta, ai sensi dell'art. 97, lett. a) del Decreto Legislativo 18.8.2000, n. 267, il Segretario Generale Signor Flesia Caporgno dott. Paolo.

Sono stati invitati a partecipare alla seduta la Vicesindaca Neberti avv. Francesca e gli Assessori Comunali Falda dott. Enrico, Gullino dott.ssa Attilia, Rosso avv. Fiammetta, Bravo geom. Giampiero.

Sono assenti i Signori

=====

Sono stati altresì invitati il Prosindaco e i Consultori in rappresentanza della Comunità di Castellar, ai sensi dell'art. 42 dello Statuto Comunale; è presente il Prosindaco Demarchi geom. Eros.

Il Signor Momberto Andrea, nella sua qualità di PRESIDENTE, invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'argomento indicato in oggetto.

(sintesi da trascrizione audio)

Il Presidente del Consiglio Sig. Momberto cede la parola al Consigliere Ruatta per illustrare la deliberazione.

Il Consigliere geom. Ruatta informa che la deliberazione in oggetto riguarda la Municipalità di Castellar ed è di carattere strettamente tecnico urbanistico; nello specifico, riguarda la sostituzione e l'integrazione di due articoli del Regolamento edilizio dell'originario Comune di Castellar e precisamente l'art. 87 e l'art. 130.

L'art. 87 concerne la disciplina per la realizzazione e l'installazione dei dehor e dei chioschi, il quale è disallineato rispetto al vigente Regolamento del Comune di Saluzzo. Di fronte all'esigenza di uniformare il più possibile le disposizioni tecniche tra i due territori incorporati e di redimere ogni dubbio, si intende modificare il Regolamento della Municipalità di Castellar con la sostituzione, in specifico, dell'articolo 87 con un nuovo articolo 87 che porta lo stesso titolo, articolato però in più sottopunti, inserendo norme sicuramente più chiare e puntuali, peraltro già contenute nell'attuale Regolamento del Comune di Saluzzo.

Riferisce che l'inserimento di questo nuovo articolo agevola tutti gli aspetti burocratici sia a livello autorizzativo di primo impianto, sia il rinnovo degli eventuali manufatti negli anni successivi.

L'integrazione dell'articolo 130, inherente alle disposizioni relative alle aree di pertinenza, permette di ricondurre la norma tecnica relativa alla realizzazione dei bassi fabbricati, allineandola con l'articolo 38 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore. Questa esigenza nasce dal fatto che tali fabbricati, nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore erano normati in un modo e nel Regolamento edilizio erano normati in un altro modo.

Tale modifica normativa risulta quindi necessaria per dare univocità alla norma e agevolare il rilascio dei permessi di costruire da parte dei tecnici.

Termina evidenziando che entrambe le modifiche del Regolamento edilizio sono in linea con quanto contenuto nel regolamento tipo della Regione Piemonte e sono state discusse nella commissione urbanistica. A proposito, ringrazia il Dirigente arch. Rossi e gli uffici per quanto di competenza.

Il Pro sindaco geom. Demarchi ringrazia il Consigliere Ruatta per la chiara illustrazione e soprattutto ringrazia gli uffici e, in particolare, il Dirigente arch. Rossi perché la modifica era uno degli obiettivi che aveva richiesto e concordato direttamente con il dirigente.

Riferisce che il Municipio di Castellar ha approvato gli indirizzi per modificare il Regolamento, perché è importante un allineamento dei due regolamenti per quanto riguarda i dehor, in quanto, come ha detto il Consigliere Ruatta, sgrava i richiedenti e quindi gli esercenti di Castellar dalla burocrazia e soprattutto anche dai costi. Infatti, a differenza dei dehor di Saluzzo, gli esercenti di Castellar erano obbligati a rivolgersi ad un professionista per presentare e richiedere l'autorizzazione ogni 3 anni, anziché ogni 10.

Fa presente che, allo stesso tempo, è importante anche la modifica all'art. 130, perché snellisce un blocco autorizzativo causato da incongruenze presenti tra Regolamento edilizio e Norme Tecniche di Attuazione.

Il Presidente del Consiglio informa, ufficiosamente, che lunedì 22 dicembre è previsto l'ultimo Consiglio Comunale dell'anno, in cui verrà affrontato il bilancio preventivo; tutti i Consiglieri riceveranno, con l'anticipo previsto dal Regolamento, la convocazione e gli schemi di deliberazione.

Successivamente, visto che non ci sono altre richieste di intervento, pone in votazione lo schema di deliberazione relativo al seguente punto all'ordine del giorno della seduta consiliare odierna, ad oggetto:

REGOLAMENTO EDILIZIO DI CUI ALLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE DELL'ORIGINARIO COMUNE DI CASTELLAR N.18 DEL 22-06-2018 – APPROVAZIONE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI AGLI ARTICOLI 87 E 130

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- con la legge regionale n. 28 del 21 dicembre 2018, pubblicata sul supplemento ordinario n. 4 del Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte del 21 dicembre 2018 è stata disposta la fusione per incorporazione del Comune di Castellar nel Comune di Saluzzo, con decorrenza 1 gennaio 2019;

- l'art. 1 comma 124 della legge 7.4.2014 n. 56 recita:

124. Salva diversa disposizione della legge regionale:

a) tutti gli atti normativi, i piani, i regolamenti, gli strumenti urbanistici e i bilanci dei comuni oggetto della fusione vigenti alla data di estinzione dei comuni restano in vigore, con riferimento agli ambiti territoriali e alla relativa popolazione dei comuni che li hanno approvati, fino alla data di entrata in vigore dei corrispondenti atti del commissario o degli organi del nuovo comune;

- in base al predetto dettato normativo regionale dal 1 gennaio 2019 il Comune di Saluzzo è dotato:
- di due Strumenti Urbanistici Generali, l'originario del Comune di Saluzzo approvato con D.G.R. 29.05.2012 n. 16-3906, successivamente integrata e modificata con D.G.R. 10.09.2012 n. 3-4526, e quello della Municipalità di Castellar approvato con D.G.R. 08.03.1988 n. 58-19330 e successiva variante parziale n. 1 approvata con DCR n. 23 del 11.10.2013 e n. 2 approvata con DCC n. 91 del 21.12.2022;
- di due Regolamenti Edilizi abbinati ai rispettivi due Piani Regolatori Generali;

Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale dell'originario Comune di Castellar n.18 del 22-06-2018, con la quale è stato approvato il Regolamento Edilizio, in conformità all'art. 3 della Legge Regionale 08.07.1999 n. 19, successivamente integrato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 27-12-2018 con l'appendice all'art. 72 - linee guida per alloggiamento temporaneo dei lavoratori stagionali in agricoltura;

Riscontrato che il succitato Regolamento:

1. risulta disallineato rispetto al vigente dell'Originario Comune di Saluzzo, relativamente alla DISCIPLINA PER LA REALIZZAZIONE INSTALLAZIONE E UTILIZZO DEI CHIOSCHI/DEHORS contenuta nell'art. 87, parte inherente le prescrizioni tipologiche/realizzative, nonché procedurali autorizzative,
2. presenta dubbi interpretativi con conseguente contrasto normativo con il PRGC vigente nella parte disciplinante i bassi fabbricati;

Dato atto che:

- Relativamente al precedente punto 2 riferito ai Bassi Fabbricati, il PRGC, all'art. 38 dal titolo "Autorimesse e bassi fabbricati" definisce parametri di consistenza e tipologie costruttive, demandando al rispetto dei contenuti del R.E. nel caso di autorimesse realizzate con "costruzioni di basso fabbricato". A sua volta il succitato R.E. nell'articolato non disciplina

i Bassi Fabbricati ma nelle norme transitorie art. 137, prevede che continuano ad essere vigenti le definizioni contenute nei R.E. vigenti alla data di approvazione, rimandando di fatto al precedente Regolamento Edilizio, approvato con DCC n° 29 del 09-11-2009, che all'art. 50 disciplina invece i bassi fabbricati, con una norma di dettaglio, in parte in contrasto con il richiamato art. 38 delle NTA del PRGC.

- A fronte della richiamata esigenza, di uniformare il più possibile le disposizioni tecniche da applicare sui territori dei due Comuni incorporati e di dirimere i dubbi ed i contrasti normativi, l'Amministrazione intende modificare il vigente Regolamento dell'Originario Comune di Castellar in particolare:
 - sostituendo l'articolo 87 originale dal titolo “*Chioschi/dehors su suolo pubblico*” con il nuovo articolo 87 portante medesimo titolo articolato nei sottopunti:
 - 87.1 Norme tecniche per la realizzazione di Chioschi/dehors
 - 87.2 Autorizzazione all'installazione ed all'utilizzo di dehors
 - 87.3 Successive richieste di installazione ed utilizzo
 - 87.4 Messa in esercizio del dehors;
 - integrando l'articolo 130 originale dal titolo “*Disposizioni relative alle aree di pertinenza*” inserendo specifica norma tecnica di dettaglio relativa alla realizzazione dei bassi fabbricati allineata nei contenuti e nei parametri di consistenza al richiamato art. 38 delle NTA di PRGC.

Dato altresì atto che:

- Le integrazioni del Regolamento Edilizio in esame, contenute nel documento Allegato1 al presente atto deliberativo, sono state discusse e condivise dalla 2^ Commissione Consigliare Permanente competente in materia Urbanistica, nella riunione del 27-10-2025;
- L'istruttoria della presente proposta di delibera è stata svolta dall'arch. Adriano Rossi, del Settore Sviluppo Compatibile del Territorio, responsabile del procedimento;

Vista la L.R. 08-07-1999 n. 19 ed in particolare l'art. 3 che equipara la procedura di modifica dei regolamenti edilizi a quella della loro formazione;

Visto l'art. 42, comma 2, lett. b) del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 (attribuzioni del Consiglio);

Dato atto, relativamente alla proposta di deliberazione in argomento, del parere, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267, seguente ed agli atti:

- parere favorevole del Dirigente del Settore Sviluppo compatibile del Territorio in ordine alla

regolarità tecnica in data 08.11.2025;

Con voti favorevoli 15 su 15 presenti e n. 15 votanti, palesemente espressi,

D E L I B E R A

- 1) Di considerare le premesse quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.
- 2) Di approvare, per le motivazioni illustrate in premessa, le modifiche e le integrazioni agli articoli 87 e 130 del vigente regolamento edilizio dell'originario Comune di Castellar, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 22-06-2018, risultanti dall’“Allegato 1” al presente atto, che riporta il testo integrale degli articoli originari e modificati, con evidenziato con carattere grassetto le parti aggiunte e con carattere barrato le parti cancellate.
- 3) Di dichiarare che le presenti modifiche al Regolamento Edilizio sono conformi al Regolamento Edilizio Tipo regionale approvato con D.C.R. n. 247-45856 del 28 novembre 2017.
- 4) Di dare atto che la presente deliberazione, divenuta esecutiva ai sensi di legge, assumerà efficacia con la pubblicazione per estratto all’Albo Pretorio on-line, ai sensi dell’articolo 3, comma 3, della Legge Regionale 19/1999 e s.m.i. e verrà trasmessa, nelle forme e modalità richieste, alla Regione Piemonte.
- 5) Di demandare all’Ufficio Urbanistica del Settore Sviluppo Compatibile del Territorio l’espletamento degli adempimenti previsti dal comma 4 dell’art. 3 della L.R. 8/7/1999, n. 19 e s.m.i..

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale

IL PRESIDENTE
Momberto Andrea

IL SEGRETARIO GENERALE
Flesia Caporgno dott. Paolo **

** Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28/12/2000 n. 445, del D.Lgs. 07/03/2005 n. 82 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa