



**COMUNE DI OULX**  
(CITTA' METROPOLITANA DI TORINO)

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**N. 6**

**OGGETTO: LEGGE REGIONALE N. 7 DEL 31.05.2022 "NORME DI SEMPLIFICAZIONE IN MATERIA URBANISTICA ED EDILIZIA". DISPOSIZIONI DI COMPETENZA COMUNALE IN ORDINE ALL'APPLICAZIONE DELLA LEGGE.**

L'anno **duemilaventitre addì trenta del mese di marzo** alle ore **17.30** nella sala consiliare, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalle norme vigenti, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione ordinaria ed in seduta pubblica di prima convocazione.  
All'inizio della discussione del presente punto sono Presenti i Signori:

<b>N.</b>	<b>Cognome e nome</b>		<b>Presente</b>	<b>Assente</b>
1.	GRECO Giuseppe	Presidente	X	
2.	TERZOLO Andrea	Sindaco	X	
3.	ALLEMAND Alain	Consigliere	X	
4.	DANNE Ivana	Consigliere	X	
5.	MUSSO Carla Maria	Consigliere	X	
6.	TIBERI Irene	Consigliere	X	
7.	GUIGUET Maicol	Consigliere	X	
8.	ARLAUD Luca	Consigliere	X	
9.	DONINI Mauro	Consigliere	X	
10.	CASSI Mauro	Consigliere		X
11.	VALTORTA Carla	Consigliere		X
12.	PEROZZO Marco	Consigliere		X
13.	MULAS Patrizia	Consigliere	X	

Assiste il Segretario Comunale: dr. JOANNAS Diego, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il signor dr. GRECO Giuseppe nella sua qualità di Presidente assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Oulx è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale (di seguito P.R.G.C.), formato ai sensi del titolo III della L.R. 56/1977 ed approvato con Deliberazione Giunta Regionale n. 48-40084 del 14.11.1994;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 10.03.2016 è stato approvato il progetto Definitivo della variante di revisione generale al P.R.G.C., entrato in vigore il giorno 24.03.2016 con la pubblicazione della citata deliberazione di approvazione sul B.U.R.P. n. 12/2016;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 39 del 29.09.2022 è stato approvato il progetto Definitivo della Variante Parziale n. 1 al vigente P.R.G.C., entrata in vigore il giorno 03.11.2022 con la pubblicazione della citata deliberazione di approvazione sul B.U.R.P. n. 44/2022;

Vista la Legge Regionale 31 maggio 2022, n. 7, ad oggetto "Norme di semplificazione in materia urbanistica ed edilizia" che ha assunto efficacia a seguito della pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 22 del 1° giugno 2022;

Dato atto che la succitata normativa regionale introduce numerose e significative modifiche alla Legge Urbanistica Regionale n. 56/1977 e s.m.i., variando nel contempo in modo sostanziale la precedente Legge Regionale 4 ottobre 2018, n. 16 (Misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana);

Rilevato, che, in sintesi, la norma regionale in esame:

- al Capo I - NORME DI SEMPLIFICAZIONE IN MATERIA URBANISTICA, apporta modifiche alla L.R. 56/1977 e s.m.i. relativamente ad alcune norme che regolamentano la pianificazione urbanistica comunale;
- con il Capo II - MODIFICHE ALLA LEGGE REGIONALE 4 OTTOBRE 2018, N. 16 (MISURE PER IL RIUSO, LA RIQUALIFICAZIONE DELL'EDIFICATO E LA RIGENERAZIONE URBANA), viene variata in modo sostanziale la Legge Regionale 16/2018;
- il Capo III - NORME IN MATERIA DI ALTEZZA MINIMA INTERNA E UTILIZZO DI VANI E LOCALI INTERRATI E SEMINTERRATI DEI FABBRICATI ESISTENTI, detta norme finalizzate al recupero dei locali interrati e seminterrati in deroga alla strumentazione urbanistico-edilizia;
- al Capo IV - NORME DI COORDINAMENTO, vengono modificati, integrati, abrogati ed inseriti alcuni articoli della L.R. 56/1977 e s.m.i. e della L.R. 13/2020 (Interventi di sostegno finanziario e di semplificazione per contrastare l'emergenza da Covid-19);
- nel Capo V - ULTERIORI NORME IN MATERIA DI COMPETITIVITÀ, si interviene su alcune norme con la finalità di semplificare per rendere più celeri alcuni procedimenti urbanistico-edilizi;

Atteso che le modifiche alla L.R. 16/2018 hanno comportato, tra le altre, l'accorpamento delle norme di agevolazione dell'intervento di ristrutturazione edilizia nel solo nuovo articolo 5, abrogando il precedente articolo 4, consentendo un'applicazione diretta e autonoma senza necessità di preventiva approvazione da parte del Consiglio Comunale come stabilito dal precedente dettato normativo;

Ricordato, inoltre, che:

- le amministrazioni comunali, come previsto al nuovo articolo 3, comma 5, della Legge Regionale 16/2018, con motivata deliberazione, possono, preventivamente, "*disporre sull'applicazione delle disposizioni*" relative alle norme sul riuso e la riqualificazione edilizia previste al Capo II della legge, "*anche escludendo edifici o gruppi di edifici*", al fine di poter meglio disciplinare e regolare tali interventi sul proprio territorio;
- la nuova normativa consente altresì alle amministrazioni comunali di regolare l'attuazione degli interventi di ristrutturazione edilizia con primarietà di cui al nuovo articolo 5, nei centri storici e negli insediamenti storici individuati nel PRG ai sensi dell'articolo 24 della Legge Regionale 56/1977. Su tali immobili, quindi, le amministrazioni comunali possono, ai sensi del nuovo comma 3 dell'articolo 11 (Limitazioni) della L.R. 16/2018 "*... definire con*

*deliberazione consiliare le modalità applicative generali dell'articolo 5 in riferimento ai centri storici e agli insediamenti individuati dal PRG, ai sensi dell'articolo 24 della l.r.56/1977", e possono:*

- a) escludere in tutto o in parte l'applicabilità del capo III della legge;
- b) disciplinare la facoltà di procedere ad interventi di demolizione e ricostruzione o di sostituzione edilizia con permesso di costruire, eventualmente convenzionato, ove già non previsto dal PRG vigente;
- c) consentire interventi di ristrutturazione urbanistica, esclusivamente utili alla mitigazione dei rischi presenti su edifici di cui all'articolo 2 bis posti in aree con classe di pericolosità IIIb);

Tenuto conto che il Consiglio dei Ministri, con atto assunto il 28 luglio 2022, ne ha deliberato l'impugnazione dinanzi alla Corte Costituzionale, ritenendo numerose disposizioni in contrasto con la normativa statale. La legge è, comunque, giuridicamente efficace fino all'espressione della Corte Costituzionale sul ricorso prodotto dall'Avvocatura dello Stato a seguito della citata deliberazione del Consiglio dei Ministri anche se, indubbiamente, il quadro normativo temporaneamente vigente non consente di operare con la necessaria chiarezza, sia per il Comune, sia per i cittadini e gli operatori;

Considerato che in questa fase di prima applicazione della succitata normativa regionale e nell'attesa dell'espressione della Corte Costituzionale, si ritiene necessario intervenire nel coordinamento della norma con la vigente strumentazione urbanistica, limitatamente agli aspetti di tutela idrogeologica, al fine di evitare situazioni che possano determinare incrementi dei rischi esistenti con particolare riferimento alla pericolosità geomorfologica documentata sulla vigente strumentazione urbanistica nell'ambito della Variante di adeguamento PAI;

Ritenuto pertanto opportuno disporre che gli interventi di cui all'articolo 5 della Legge Regionale 16/2018 e s.m.i. da realizzarsi sui fabbricati ricadenti nelle classi di rischio idrogeologico IIIb2 e IIIb3, così come riportate nel quadro del dissesto geologico e idraulico del vigente P.R.G.C., dovranno comunque rispettare le prescrizioni previste dall'art. 64 delle vigenti N.T.A. (Limiti di edificabilità – idoneità all'utilizzazione urbanistica – Carta di sintesi) ammettendo, quando previsto, la realizzazione degli interventi di cui alla richiamata ex L.R. 20/2009 e s.m.i. secondo un principio di compatibilità e correlazione, con le limitazioni espressamente indicate sulla citata normativa di pianificazione locale;

*Atteso, inoltre, che l'art. 20 della L.R. 7/2022 prevede che "i Comuni, con deliberazione del consiglio comunale, motivata in relazione a specifiche esigenze di tutela paesaggistica o igienico-sanitaria, di difesa del suolo e di rischio idrogeologico, possono disporre l'esclusione di parti del territorio dall'applicazione delle disposizioni del" Capo III;*

Ritenuto, per le motivazioni già su esposte riguardo ai rischi derivanti dagli aspetti idrogeologici, disporre l'esclusione per le parti di territorio ove all'art. 64 delle vigenti N.T.A. la realizzazione o il recupero di tali locali non è consentito;

Dato atto che con il presente provvedimento s'intende, pertanto, approvare le modalità applicative e le prime disposizioni sull'applicazione di competenza comunale, della Legge Regionale n. 7 "Norme di semplificazione in materia urbanistica ed edilizia", dando altresì atto che le presenti disposizioni potranno essere oggetto di revisione in funzione di eventuali modifiche del quadro normativo di riferimento e comunque in occasione di revisioni della vigente strumentazione urbanistica comunale;

Visto il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, nel quale, fra l'altro, all'art. 42 sono indicati gli atti rientranti nella competenza dei Consigli Comunali;

Visto il vigente P.R.G.C.;

Vista la Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e s.m.i.;

Vista la Legge Regionale 4 ottobre 2018, n. 16 e s.m.i.;

Vista la Legge Regionale 31 maggio 2022, n. 7;

Vista la Circolare del Presidente della Giunta Regionale 16 maggio 2019, n. 4/AMB;

Considerato che è stato acquisito il parere di regolarità tecnica ai sensi art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i., e, non comportando l'atto riflessi diretti sulla situazione economico-finanziaria dell'Ente, non deve essere sottoposto al parere di regolarità contabile;

Secondo il regolamento per le riprese audio-video delle sedute del C.C., la registrazione delle sedute costituisce documento informatico che integra il verbale della deliberazione, riportando l'intero dibattito;

Dato atto che il Vice Sindaco illustra la proposta di deliberazione;

Sentito l'intervento del Consigliere Giuseppe Greco che, anche a seguito di un proficuo confronto con lo stesso Vice-Sindaco e con l'ufficio tecnico, dichiara di condividere con convinzione la proposta di deliberazione;

VISTA LA VOTAZIONE, RESA IN FORMA PALESE, CHE DA' IL SEGUENTE RISULTATO:

Presenti	n.	10
Astenuti	n.	=
Votanti	n.	10
Voti favorevoli	n.	10
Voti contrari	n.	=

#### DELIBERA

1. di richiamare integralmente la premessa narrativa quale parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
2. di disporre che gli interventi di cui all'articolo 5 della Legge Regionale 16/2018 e s.m.i. da realizzarsi sui fabbricati ricadenti nelle classi di rischio idrogeologico IIb2 e IIb3 dovranno comunque rispettare le prescrizioni previste dall'art. 64 delle vigenti N.T.A. (Limiti di edificabilità - idoneità all'utilizzazione urbanistica - Carta di sintesi) ammettendo, quando previsto, la realizzazione degli interventi di cui alla richiamata ex L.R. 20/2009 e s.m.i. secondo un principio di compatibilità e correlazione, con le limitazioni espressamente indicate sulla citata normativa di pianificazione locale;
3. di disporre l'esclusione del recupero dei locali interrati e seminterrati comportanti incremento del carico urbanistico, di cui al Capo III della Legge Regionale 7/2022, nelle parti di territorio ove all'art. 64 delle N.T.A. la realizzazione o il recupero di tali locali non è consentito;
4. di dare atto che le presenti disposizioni potranno essere oggetto di revisione in funzione di eventuali modifiche del quadro normativo di riferimento e, comunque, in occasione di revisioni della vigente strumentazione urbanistica comunale;
5. di dare atto che il presente atto non comporta spese;
6. di attestare che è stato acquisito il parere di regolarità tecnica di cui all'art. 49 del D. Lgs. 18.8.2000 n. 267.

Successivamente, il Consiglio Comunale, vista l'urgenza di provvedere e di rendere attuabili le previsioni di Piano Regolatore, con votazione resa in forma palese che dà il seguente esito:

Presenti	n.	10
Astenuti	n.	=
Votanti	n.	10
Voti favorevoli	n.	10
Voti contrari	n.	=

dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267.

Pareri resi ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267:

A) AREA TECNICA

parere in merito alla regolarità tecnica

(verifica della conformità alla normativa tecnica che regola la materia):

FAVOREVOLE

Oulx, 28.3.2023

IL RESPONSABILE DELL'AREA  
Geom. Federico GARDINO  
*firma apposta digitalmente sulla proposta*

Allegato alla deliberazione C.C. n. 6 del 30 MARZO 2023

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale che verrà sottoscritto digitalmente in un tempo successivo dal Presidente e dal Segretario, unitamente ai Responsabili d'Area che hanno sottoscritto i pareri sulla proposta originaria, per loro conferma. Verrà quindi pubblicato all'Albo Pretorio telematico e sul sito comunale per ogni effetto di legge.

IL PRESIDENTE  
dr. GRECO Giuseppe

*firmato digitalmente*

IL SEGRETARIO COMUNALE  
dr. JOANNAS Diego

*firmato digitalmente*