



CITTA' DI TORINO

**DIVISIONE URBANISTICA E TERRITORIO  
AREA EDILIZIA PRIVATA (D26)**

**DEL 723 / 2021**

**02/08/2021**

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 02 AGOSTO 2021

(proposta dalla G.C. 23 luglio 2021)

Convocato il Consiglio nelle prescritte forme sono intervenuti, oltre al Presidente SICARI Francesco ed alla Sindaca APPENDINO Chiara, le Consigliere ed i Consiglieri:

ALBANO Daniela	GIOVARA Massimo	RUSSI Andrea
AMORE Monica	IMBESI Serena	SCANDEREBECH Federica
ARTESIO Eleonora	LAVOLTA Enzo	SGANGA Valentina
AZZARA' Barbara	LUBATTI Claudio	TEVERE Carlotta
CARLEVARIS Cinzia	MAGLIANO Silvio	TISI Elide
CARRETTO Damiano	MALANCA Roberto	TRESSO Francesco
CHESSA Marco	MENSIO Federico	VERSACI Fabio
FERRERO Viviana	NAPOLITANO Vincenzo	
FOGLIETTA Chiara	PAOLI Maura	
FORNARI Antonio	PETRARULO Raffaele	
GIACOSA Chiara	POLLICINO Marina	

In totale, con il Presidente e la Sindaca, n. 31 presenti, nonché le Assessorie e gli Assessori: GIUSTA Marco Alessandro - IARIA Antonino - ROLANDO Sergio - SACCO Alberto - UNIA Alberto

Risultano assenti i Consiglieri e le Consigliere:  
BUCCOLO Giovanna - CARRETTA Domenico - CURATELLA Cataldo - GRIPPO Maria Grazia -  
LO RUSSO Stefano - MONTALBANO Deborah - NAPOLI Osvaldo - PARLACINO Francesca -  
PATRIARCA Lorenza - RICCA Fabrizio

Con la partecipazione del Vicesegretario Generale FERRARI Giuseppe.

## SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLA REVISIONE DEL VIGENTE REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE (N. 381).

Proposta dell'Assessore Iaria.

Il Comune di Torino è dotato fin dal 1911 di un proprio e specifico Regolamento Edilizio che nel tempo è stato ripetutamente aggiornato per adeguarlo alle mutate esigenze della Città.

A seguito dell'approvazione del Regolamento Edilizio tipo della Regione Piemonte, avvenuta con deliberazione Consiglio Regionale del 29 luglio 1999 n. 548-9691 e s.m.i., la Città, con deliberazione del Consiglio Comunale del 20 dicembre 2004, ha approvato il Regolamento Edilizio comunale, conforme a quello tipo regionale, che nel tempo è stato più volte modificato.

Il 20 ottobre 2016 la Conferenza Unificata ha sancito l'Intesa tra il Governo, le Regioni e gli Enti locali concernente l'adozione dello schema di Regolamento Edilizio tipo previsto dall'articolo 4, comma 1-sexies, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i., al fine di rendere omogenei su tutto il territorio nazionale i vari regolamenti edilizi comunali, prevedendo che per gli stessi fossero uniformate le terminologie ed i rimandi normativi e, per quanto riguarda le tematiche riservate all'autonomia comunale, queste fossero ordinate secondo un elenco valevole per tutte le Regioni, in base alle specificità ed alle caratteristiche dei territori, nel rispetto dell'autonomia locale.

La Regione Piemonte - ribadendo che il Regolamento Edilizio comunale, disciplina le modalità costruttive degli edifici garantendo il rispetto delle normative tecnico-estetiche, igienico-sanitarie, di sicurezza, di vivibilità degli immobili e indica i requisiti prestazionali degli stessi, con particolare riguardo al risparmio energetico - in attuazione dell'Intesa del 2016 ha approvato, con deliberazione Consiglio regionale del 28 novembre 2017 n. 247-45856 (pubblicata sul B.U.R n. 2 del 4 gennaio 2018), lo schema di Regolamento Edilizio tipo, introducendo le indicazioni transitorie, nonché definendo i metodi, le procedure e i tempi per l'adeguamento da parte dei comuni.

A seguito dell'approvazione del nuovo Regolamento Edilizio tipo regionale e nel termine massimo previsto, la Città, con deliberazione del Consiglio Comunale in data 2 luglio 2018 (mecc. 2018 02466/020), ha approvato il nuovo Regolamento Edilizio comunale, recependo integralmente i contenuti della Parte prima (definizioni uniformi) e l'indice del nuovo schema della Parte seconda integrandone - nel rispetto della normativa sovraordinata vigente - i relativi contenuti.

Ai sensi dell'articolo 12 della L.R. 8 luglio 1999 n. 19 e s.m.i., i Comuni, in occasione dell'adozione di un nuovo P.R.G., o in caso di revisione o di variante generale dello stesso strumento urbanistico, sono tenuti a recepire obbligatoriamente le definizioni uniformi della Parte prima, in quanto aventi incidenza diretta sulle previsioni dimensionali dello strumento urbanistico;

fino al citato recepimento si applicano le disposizioni transitorie previste dall'articolo 137 del Regolamento Edilizio vigente e, pertanto, restano non efficaci le definizioni della Parte prima e continueranno a valere le definizioni ed i parametri oggi vigenti, riportati nell'Appendice 1 al Regolamento stesso.

Con successiva deliberazione del Consiglio Comunale in data 7 giugno 2021 (mecc. 2021 00481/026), in anticipazione alla presente revisione, la Città ha già approvato alcune specifiche modifiche ed integrazioni allo stesso Regolamento Edilizio comunale, relative principalmente all'agevolazione degli interventi finalizzati al miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici e di alcune tipologie di edifici storici, alla definizione delle tolleranze costruttive ed esecutive, nonché alcune modifiche riguardanti la composizione, la competenza ed il funzionamento della Commissione Edilizia Comunale e della Commissione Locale per il Paesaggio.

Considerato che i tempi stabiliti per l'adeguamento del Regolamento Edilizio al testo tipo regionale - imposti dalla citata Intesa della Conferenza Unificata del 20/10/2016 e successivamente confermate dalla D.C.R. del 28/11/2017 - risultavano insufficienti per poter effettuare una adeguata valutazione partecipata e condivisa con tutti gli operatori del settore (il termine per l'adeguamento risultava infatti fissato in 180 giorni dalla data di pubblicazione della Deliberazione regionale sul B.U.R.), nel 2018, in sede di formazione del nuovo Regolamento Edilizio comunale, l'Amministrazione si impegnò formalmente ad avviare un percorso partecipativo coinvolgendo tutte le realtà e gli operatori potenzialmente interessati, a livello comunale, in una revisione generale dello stesso Regolamento.

Tale processo di revisione è stato avviato con nota dell'Assessorato in data 11 dicembre 2018, con il coinvolgimento, oltreché delle Commissioni consiliari competenti (II, VI e Smart City) e delle varie Direzioni comunali, anche delle Consulte comunali d'interesse (Ambiente-Verde e Mobilità Ciclistica-Moderazione del Traffico), della Commissione Edilizia Comunale, della Commissione Locale per il Paesaggio, degli Ordini e Collegi professionali (Architetti, Ingegneri, Agronomi e Forestali, Geologi, Geometri, Periti Industriali, Periti Agrari, Rete delle Professioni Tecniche e Consulta Provinciale dei Liberi Professionisti), delle Organizzazioni datoriali (ANCE, Confindustria, Unione Industriale, Confedilizia, ASPESI, ANIEM, Confartigianato, CNA, ConfAPI, Coldiretti, Confagricoltura, CIA) e delle Associazioni ambientaliste (Legambiente, Pro Natura, Italia Nostra, Verdi Ambiente e Società e Salviamo il Paesaggio).

A seguito di detto coinvolgimento, sono pervenute alla Città (tra il marzo 2019 ed il luglio 2019), da parte dalla maggior parte dei soggetti prima citati, numerose osservazioni e proposte, presentate in occasione di quattro sedute congiunte delle Commissioni consiliari competenti (27 giugno, 11 e 25 luglio e 1° agosto 2019), a seguito delle quali l'Assessorato ha redatto una prima bozza di revisione del Regolamento Edilizio comunale che è stata illustrata nella seduta della competente II Commissione Consiliare Permanente del 5 dicembre 2019.

La stessa bozza di revisione è stata, successivamente, trasmessa a tutti i soggetti già coinvolti con nota in data 9 dicembre 2019 (nonché, in seguito, al Disability Manager della Città), con richiesta di far pervenire ulteriori osservazioni e proposte. Sulla base della bozza di revisione sono state presentate (tra il gennaio 2020 ed il novembre 2020) ulteriori osservazioni e proposte che sono state illustrate e discusse con specifiche audizioni in sette sedute congiunte delle Commissioni consiliari competenti (28 agosto, 1, 8, 22 e 29 ottobre, 5 e 12 novembre 2020).

L'Assessorato ha quindi redatto una seconda bozza di revisione del Regolamento Edilizio che è stata illustrata nella Commissione consiliare del 21 gennaio 2021 e, successivamente, è stata esaminata in svariate riunioni tra gli Uffici dell'Area Edilizia comunale e l'Assessorato, al fine, sia di recepire alcune ulteriori proposte di modifica dettate dall'esperienza quotidiana maturata dagli Uffici, sia di rendere pienamente attuabili le modifiche introdotte a seguito del percorso partecipativo sopra richiamato.

Nell'ambito del percorso di revisione sono progressivamente emersi puntuali aspetti che, interessando competenze esterne all'Amministrazione quali, ad esempio, l'ASL per gli aspetti

igienici, necessitano di ulteriori approfondimenti prima di poter essere tradotti in specifiche norme tecniche, operativamente e immediatamente applicabili e che saranno successivamente introdotte nel Regolamento, anche al fine di non procrastinare l'attuale predisposizione della già significativa attuale revisione.

La presente proposta di revisione del vigente Regolamento Edilizio comunale (in alcuni aspetti anticipata, come sopra richiamato, con l'approvazione di alcuni articoli da parte del Consiglio Comunale in data 7 giugno 2021) rappresenta la sintesi del lungo percorso di revisione e costituisce un'ulteriore fase di adeguamento, alle specifiche esigenze ed alle caratteristiche della città, del Regolamento tipo nazionale-regionale. Occorre infatti ricordare che, fermi restando i condivisibili indirizzi di standardizzazione dei parametri e delle principali terminologie, la definizione non contestualizzata ai caratteri specifici della città e del suo territorio del regolamento tipo nazionale-regionale, potrebbe compromettere alcuni dei principi che hanno regolato lo sviluppo cittadino già a partire dall'inizio del secolo scorso.

Il testo della revisione del Regolamento Edilizio comunale, allegato alla presente deliberazione, sostituisce integralmente quello ad oggi in vigore e, come lo stesso, è costituito da una Parte prima e da una Parte seconda, nonché dall'Appendice 1 che contiene le definizioni e i rispettivi parametri, difforni rispetto a quelli presenti nella Parte prima, ma che consentono, a tutt'oggi, la corretta applicazione del vigente P.R.G. In occasione della revisione generale del P.R.G., tale Appendice cesserà di avere efficacia ed entreranno in vigore le definizioni e i parametri della Parte prima.

Ai fini della presente revisione al Regolamento Edilizio, restano fatti salvi ed invariati sia il "Catalogo dei beni culturali architettonici" prescritto dalla L.R. 35/1995 sia lo "Allegato Energetico Ambientale", entrambi già allegati al vigente Regolamento della Città e che mantengono efficacia.

Quest'ultimo, in particolare, potrà essere oggetto di una più idonea revisione parallelamente con il proseguire delle fasi di consolidamento della revisione del PRG, degli altri strumenti di pianificazione o degli atti di indirizzo in materia ambientale.

Si dà atto che, ai sensi del comma 3 dell'articolo 43 del Regolamento del Decentramento, tale proposta di deliberazione, ravvisandosi carenza diretta di interesse circoscrizionale, non viene trasmessa alle Circoscrizioni per l'acquisizione del parere.

Tutto ciò premesso,

#### LA GIUNTA 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 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i.

Vista la L.R. 8 luglio 1999 n. 19 e s.m.i.

Visto il P.R.G. approvato con deliberazione della Giunta Regionale 21 aprile 1995 n. 3-45091 e le successive varianti e modificazioni approvate.

Vista la deliberazione Consiglio Regionale 28 novembre 2017, n. 247-45856, relativa all'approvazione del Regolamento Edilizio tipo regionale.

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale in data 2 luglio 2018 mecc. 2018-02466/020, relativa all'approvazione del nuovo Regolamento Edilizio comunale in attuazione del Regolamento Edilizio tipo nazionale e regionale e la successiva deliberazione del Consiglio Comunale in data 7 giugno 2021 mecc. 2021-00481/026, relativa all'approvazione di alcune

modifiche ed integrazioni allo stesso Regolamento Edilizio comunale.

Dato atto che i pareri di cui all'art. 49 del suddetto Testo Unico sono:

- favorevole sulla regolarità tecnica;
- favorevole sulla regolarità contabile;

Con voti unanimi, espressi in forma palese;

#### PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

1. di approvare, per le motivazioni indicate in premessa e qui integralmente richiamate, la revisione del vigente Regolamento Edilizio comunale n. 381 approvato con D.C.C. 2 luglio 2018 (mecc. 2018 02466/020) e successivamente modificato ed integrato con D.C.C. 7 giugno 2021 (mecc. 2021 00481/026), come da testo raffrontato (allegato 1) e come da testo finale (allegato 2) allegati alla presente deliberazione;
2. di dare atto che restano fatti salvi ed invariati sia il “Catalogo dei beni culturali architettonici” prescritto dalla L.R. 35/1995 sia lo “Allegato Energetico Ambientale”, entrambi già allegati al vigente Regolamento della Città;
3. di dichiarare che la presente revisione al Regolamento Edilizio comunale è conforme al Regolamento Edilizio tipo regionale approvato con D.C.R. 28 novembre 2017 n. 247-45856;
4. 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, ai sensi dell'articolo 3, comma 3, della L.R. 19/1999 e s.m.i.;
5. di dare mandato agli Uffici di trasmettere il presente provvedimento alla Regione Piemonte, ai sensi del comma 4, dell'articolo 3, della L.R. 19/1999 e s.m.i.;
6. di dare atto che il presente provvedimento è conforme alle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico, come risulta dal documento allegato (allegato 3).

Proponenti:

L'ASSESSORE  
Antonino Iaria

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

IL DIRIGENTE  
Mauro Cortese

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

LA DIRIGENTE FINANZIARIA  
Elena Brunetto

---

Il Presidente pone in votazione il provvedimento.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

procede alla votazione nei modi di regolamento.

Al momento della votazione risultano assenti dall'aula o considerati assenti ai sensi dell'art. 128 comma 2 del Regolamento del Consiglio Comunale:  
il Vicepresidente Vicario Lavolta Enzo, Lubatti Claudio, Magliano Silvio, Petrarulo Raffaele, Pollicino Marina, Scanderebech Federica, Tisi Elide

PRESENTI 24  
VOTANTI 23

ASTENUTI 1:  
Foglietta Chiara

FAVOREVOLI 23:  
Albano Daniela, Amore Monica, la Sindaca Appendino Chiara, Artesio Eleonora, Azzarà Barbara, Carlevaris Cinzia, Carretto Damiano, Chessa Marco, la Vicepresidente Ferrero Viviana, Fornari Antonio, Giacosa Chiara, Giovara Massimo, Imbesi Serena, Malanca Roberto, Mensio Federico, Napolitano Vincenzo, Paoli Maura, Russi Andrea, Sganga Valentina, il Presidente Sicari Francesco, Tevere Carlotta, Tresso Francesco, Versaci Fabio

Il Presidente dichiara approvata la proposta della Giunta.

---

Sono allegati al presente provvedimento i seguenti:  
allegato 1 - allegato 2 - allegato 3.

---

IL PRESIDENTE  
Firmato digitalmente  
Francesco Sicari

IL VICESEGRETARIO GENERALE  
Firmato digitalmente  
Giuseppe Ferrari

Si dichiara che sono parte integrante del presente provvedimento gli allegati riportati a seguire <sup>1</sup>, archiviati come file separati dal testo del provvedimento sopra riportato:

1. DEL-723-2021-All\_1-Allegato\_1\_ alla\_proposta\_n\_21500\_Delibera\_rev\_RE\_.pdf 
2. DEL-723-2021-All\_2-Allegato\_2\_ alla\_proposta\_n\_21500\_Delibera\_rev\_RE.pdf 
3. DEL-723-2021-All\_3-All\_n\_2\_a\_circolare\_16298..\_modifica\_Regolamento\_Edilzio....pdf 

---

1 L'impronta degli allegati rappresentata nel timbro digitale QRCode in elenco è quella dei file pre-esistenti alla firma digitale con cui è stato adottato il provvedimento

