



ORIGINALE

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO COMUNALE**

N. 34

OGGETTO : Individuazione singoli edifici o gruppi di edifici sui quali promuovere interventi di riuso e riqualificazione in applicazione della LR 16/2018. Immobile sito in Racconigi, Via Tiziano Vecellio n. 5, individuato al N.C.E.U. al foglio n.26 mappale n. 453, proposta di intervento di sostituzione edilizia con ampliamento ai sensi degli articoli 3 e 5 della legge regionale 4 ottobre 2018 n. 16. approvazione.

L'anno DUEMILAVENTI addì VENTISETTE del mese di NOVEMBRE alle ore 19,30, presso il Salone polivalente ex SOMS sito in Via Costa, 23.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla vigente Legge Comunale e Provinciale, vennero per oggi convocati i componenti di questo Consiglio Comunale in sessione **straordinaria** ed in seduta **PUBBLICA** di **PRIMA CONVOCAZIONE**, essendo Consiglieri i Sigg.ri:

Cognome e Nome	Carica	Pr.	As.
ODERDA/Valerio	Sindaco	SI	
TRIBAUDINO/Alessandro	Consigliere	SI	
ALLASIA/Annalisa	Consigliere	SI	
ANNIBALE/Domenico	Consigliere	SI	
BONETTO/Giuseppe	Consigliere	SI	
CAPELLO/Andrea	Consigliere	SI	
COMINETTI/Marina	Consigliere		SI
DODI/Barbara	Consigliere	SI	
GIANOGLIO/Luigi	Consigliere	SI	
MAROCCO/Selene	Consigliere	SI	
PORCHIETTO/Giulia	Consigliere	SI	
TUNINETTI/GIORGIO	Consigliere		SI
BERGIA/Caterina	Consigliere	SI	
BRUNETTI/Gianpiero	Consigliere	SI	
GORGO/Patrizia	Consigliere		SI
INVERSO/Enrico	Consigliere	SI	
MAERO/ANDREA	Consigliere	SI	
Totale		14	3

Con l'intervento e l'opera della Signora **dott.ssa Luisa SILVESTRI**, Segretario Comunale.

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



OGGETTO: Individuazione singoli edifici o gruppi di edifici sui quali promuovere interventi di riuso e riqualificazione in applicazione della LR 16/2018. Immobile sito in Racconigi, Via Tiziano Vecellio n. 5, individuato al N.C.E.U. al foglio n.26 mappale n. 453, proposta di intervento di sostituzione edilizia con ampliamento ai sensi degli articoli 3 e 5 della legge regionale 4 ottobre 2018 n. 16. approvazione.

Il Consigliere Comunale Brunetti chiede la parola prima di iniziare la seduta per ufficializzare che la lista civica da lui rappresentata finora si è sciolta. Annuncia che da questo momento in avanti rappresenterà se stesso. Esprime ringraziamento al Consigliere Bergia ma osserva che tutte le cose hanno una fine e ciascuno di loro,, da adesso avrà un percorso personale.

Consigliere Bergia rinnova i ringraziamenti al Consigliere Brunetti e dà lettura di un documento che si allega alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale.

Il Sindaco Oderda afferma che la conferenza dei capigruppo allargata ha deciso la formazione di un gruppo misto. Le sedute dei capigruppo saranno dunque aperte a entrambi, anche in sede di Commissioni Consiliari. Ringrazia personalmente entrambi per lo spirito democratico.

Il Sindaco apre quindi la seduta del Consiglio Comunale dando la parola al Consigliere Bonetto che illustra il punto.

Con Legge Regionale 4 ottobre 2018 n. 16 (Misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana) la Regione Piemonte ha approvato nuove norme finalizzate a limitare il consumo di suolo e a recuperare e riqualificare il patrimonio edilizio esistente attraverso interventi di ristrutturazione con ampliamento, di demolizione e successiva ricostruzione con ampliamento e di sostituzione edilizia con ampliamento; a favorire il miglioramento della sicurezza statica e delle prestazioni energetiche e igienico - funzionali dei manufatti, della qualità ambientale, paesaggistica e architettonica del tessuto edificato; nonché a promuovere interventi di rigenerazione urbana e di recupero dei sottotetti e dei rustici.

L'articolo 3 della succitata Legge prevede che i Comuni individuino singoli edifici o gruppi di edifici, di qualunque tipologia edilizia, sui quali promuovere interventi di riuso e di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente attraverso gli interventi sopraccitati. Tali interventi sono consentiti su edifici legittimamente realizzati o per i quali è stato rilasciato titolo abilitativo edilizio o in sanatoria alla data di presentazione della richiesta di intervento, localizzati in ambiti di territorio urbanizzato e serviti dalle opere di urbanizzazione primaria o in territorio agricolo purché con destinazione d'uso coerente con la destinazione d'uso propria ammessa dal piano regolatore generale (P.R.G.C.) vigente in tale ambito.

L'individuazione dei singoli edifici o dei gruppi di edifici è subordinata a deliberazione comunale, secondo quanto previsto all'articolo 17, comma 12, lettera h bis), della Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 56 (Tutela ed uso del suolo); con la medesima deliberazione sono definiti gli interventi ammissibili in attuazione della legge stessa secondo quanto previsto all'articolo 17, comma 12, lettera f), della Legge Regionale 56/1977, che ne attesta la conformità.

L'articolo 5 della succitata Legge (Interventi di sostituzione edilizia con ampliamento) della citata legge prevede che i comuni consentano, sugli edifici individuati ai sensi dell'articolo 3, a destinazione prevalentemente residenziale o turistico - ricettiva, contestualmente all'intervento di sostituzione edilizia, i comuni possono consentire un incremento fino ad un massimo del 25 per cento della superficie o del volume esistenti, calcolati secondo quanto previsto dal regolamento edilizio o dal PRG vigente nel comune.

La legge regionale prevede che la premialità di cui ai commi 2 e 3 possa essere aumentata del 5 per cento nel caso in cui la superficie di suolo impermeabilizzata esistente alla data di entrata in vigore della presente legge, riferita all'intero lotto d'intervento, sia ridotta almeno del 20 per cento e trasformata in superficie permeabile, secondo quanto stabilito dal regolamento edilizio o dal PRG vigente nel comune; per la superficie resa permeabile all'interno delle aree con destinazione d'uso produttiva, devono essere stabiliti, al momento del rilascio del titolo edilizio, specifici criteri progettuali che escludono il rischio di carico inquinante derivante da un uso improprio o a seguito del dilavamento delle acque meteoriche contaminate, provenienti dalle superfici impermeabilizzate.

Al fine di incentivare la demolizione selettiva delle opere e dei manufatti di edilizia, in coerenza con l'obiettivo comunitario di cui all' articolo 6 della direttiva 98/2008/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 19 novembre 2008 , relativa ai rifiuti e con le disposizioni nazionali e regionali in materia, la legge regionale prevede che la premialità di cui ai commi 2 e 3 possa essere aumentata del 5 per cento nel caso in cui i materiali prodotti dalla demolizione vengano avviati ad operazioni di recupero, secondo i criteri definiti con deliberazione della Giunta regionale.

SI prevede inoltre che la premialità di cui al comma 3 possa essere altresì aumentata del 5 per cento se per la realizzazione degli interventi previsti dal presente articolo sono richiesti interventi di bonifica del suolo i cui parametri tecnici necessari ai fini della determinazione della premialità sono stabiliti con il provvedimento della Giunta regionale di cui all'articolo 10, comma 6.

Al fine di accedere ai predetti interventi di riuso e di riqualificazione, gli aventi titolo possono presentare proposta d'intervento da sottoporre alla valutazione del Consiglio Comunale che, ai sensi dell'articolo 3 commi 6 e 7 della citata Legge Regionale 16/2018, entro centoventi giorni dalla data di richiesta, ne delibera l'accoglimento o ne motiva il rigetto in relazione alle limitazioni all'edificazione, alle previsioni infrastrutturali e alla dotazione di servizi pubblici del P.R.G.C vigente, nonché alla coerenza con le previsioni del piano paesaggistico regionale (PPR) e con le limitazioni della Legge Regionale 16/2018.

Tali proposte dei privati non si configurano comunque come richieste di permesso di costruire in deroga ai sensi dell'articolo 14 del D.P.R 6 giugno 2001 n. 380 (Testo Unico Edilizia), bensì come proposte al Consiglio Comunale per il rilascio di parere favorevole alla realizzazione degli interventi ai sensi dell'articolo 4 o dell'articolo 5 della Legge Regionale 16/2018, necessario ai fini della successiva presentazione di formale istanza corredata da progetto per il rilascio del permesso di costruire.

Inoltre, secondo quanto previsto all'articolo 17, comma 12, lettera h bis), e comma 13 della Legge Regionale 56/1977 l'individuazione dei singoli edifici o gruppi di edifici sui quali è consentito realizzare interventi di riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio esistente in applicazione della Legge Regionale 16/2018, non costituisce variante al P.R.G.C.; le modificazioni del P.R.G.C. di cui al comma 12 suddetto sono assunte dal Comune con deliberazione Consiliare.

Con la medesima deliberazione sono definiti gli interventi ammissibili in attuazione della legge stessa, secondo quanto previsto all'articolo 17, comma 12, lettera f) della Legge Regionale 56/1977, che ne attesta la conformità.

Rilevato che la Proprietà dell'edificio, situato in Via Tiziano Vecellio n. 5 Racconigi(CN), individuato al N.C.E.U. al foglio n.26 mappale n. 453, ha depositato in data 17/09/2020 al protocollo n. 15792, ed integrata in data 27/10/2020 prot. n.18687, proposta d'intervento per la sostituzione edilizia con ampliamento di cui all' articolo 5 della Legge regionale 16/2018, presentando istanza per l'individuazione dell'immobile ai sensi della stessa LR 16/208, oltre alla possibilità di accedere alle premialità di cui al comma 5 dell'articolo 10 della Legge Regionale 16/2018, il quale riporta: "*Oltre a quanto già previsto dalla presente legge, sono ammessi incrementi fino al 10 per cento del volume o della superficie totale esistente in caso di utilizzo di manufatti o materiali da costruzione derivati da materie prime secondarie provenienti dal riciclo in misura pari ad almeno il 20 per cento sul peso totale dell'edificio, escluse le strutture portanti.*").

L'immobile oggetto dell'istanza sopracitata è situato in Racconigi in via T. Vecellio al civico n° 5 ed è individuato al DOCUMENTO FIRMATO DIGITALMENTE ai sensi del D.Lgs. 7 marzo 2005 n. 82 (Codice dell'amministrazione digitale)

N.C.E.U. al foglio 26, mappale 453, a destinazione residenziale, all'interno di un tessuto urbano già servito dalle opere di urbanizzazione, caratterizzato dall'esistenza di edifici a prevalente destinazione residenziale risalenti prevalentemente agli anni 60/70; sull'edificio di che trattasi è stato emesso permesso di costruire in sanatoria n.18/2017 in data 13/11/2018, pertanto lo stesso, come risulta agli atti in Comune è legittimamente realizzato ed è conforme alla normativa urbanistico edilizia vigente.

L'edificio e l'area di che trattasi sono individuate nel Piano Regolatore Generale Comunale vigente (approvato con Del. Giunta Regionale n. 23-4823 del 27/03/2017, pubblicata sul B.U.R.P. n.14 del 06/04/2017 con introduzione di modifiche "Ex officio") in zona BR.3, ovvero "Zone residenziali di completamento edilizio ed urbanistico in ambito urbano". Le aree comprese nella zona urbanistica BR.3 riguardano parti del territorio in prevalenza già edificate, urbanisticamente consolidate e infrastrutturate, generalmente di recente formazione; Esse sono caratterizzate in prevalenza da tipologie edilizie generalmente isolate mono o plurifamiliari e da una buona dotazione di aree libere sistemate a verde o a giardino e costituiscono ambiti omogenei edificati a prevalente destinazione residenziale. All'interno della zona BR.3 si riconosce la presenza di lotti liberi urbanizzati, costituenti spazi interclusi o marginali all'edificato esistente, su cui è possibile effettuare interventi di completamento edilizio, il tutto come normato dall'art.29 Delle N.T.A del P.R.G.C.

L'area di che trattasi è ricompresa nella classe IIa di classificazione del rischio ai sensi della circolare P.G.R./7/LAP/96 (art. 60 delle N.T.A.) ovvero Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere determinate oltre che dalle condizioni di superficialità della falda acquifera, anche dal ristagno e/o scorrimento di acque di ruscellamento provenienti dal reticolo idrografico minore, in concomitanza con il verificarsi di eventi pluviometrici di particolare intensità e/o durata.

L'Amministrazione intende perseguire gli obiettivi di rinnovamento di *parti del territorio urbanizzato, generalmente costituito da un patrimonio degradato e obsoleto, di scarsa qualità architettonica e privo dei criteri funzionali, di sostenibilità energetica e di sicurezza sismica e contestualmente promuovere la bellezza, intesa come qualità urbanistica, del paesaggio, urbana e del costruito, quale principio ispiratore delle politiche regionali e territoriali.*

L'Amministrazione intende *"anche raggiungere gli obiettivi di sostenibilità nell'edilizia assegnando agli interventi di riqualificazione e rigenerazione urbana requisiti relativi alla qualità dei materiali, al risparmio di risorse naturali, al trattamento dei rifiuti nel ciclo produttivo e al contenimento dei consumi energetici."* ed inoltre *"Al fine di limitare il consumo di suolo e riqualificare la città esistente, aumentare la sicurezza statica dei manufatti, le prestazioni energetiche degli stessi, favorire il miglioramento della qualità ambientale, paesaggistica e architettonica del tessuto edificato"*

La proposta di individuazione presentata soddisfa i requisiti richiesti ed è riconducibile alle finalità della Legge Regionale 16/2018 e, pertanto, risulta ammissibile in quanto l'edificio oggetto di intervento risulta legittimamente realizzato alla data di presentazione della proposta, nonché in relazione alle limitazioni all'edificazione di natura ambientale, paesaggistica e di sicurezza idrogeologica, alle previsioni infrastrutturali e alla dotazione di servizi pubblici del P.R.G.C. vigente e risulta coerente con il piano paesaggistico regionale (PPR);

Rilevato che, in attuazione della legge regionale, secondo quanto previsto all'articolo 17, comma 12, lettera f), della legge regionale 56/1977." ed alla luce di quanto prescritto dall'art. 5 comma 2 della L.R. che precisa che "i comuni possono consentire un incremento fino ad un massimo del 25 per cento della superficie o del volume esistenti, calcolati secondo quanto previsto dal regolamento edilizio o dal PRG vigente nel comune" oltre che quanto previsto dalle altre premialità dello stesso art.5 e quelle dell'articolo 10 comma 5 ;

Con il presente provvedimento s'intende, pertanto, approvare la proposta d'intervento ai sensi degli articoli 3 e 5 della Legge Regionale 16/2018.

Tutto ciò premesso,

Il Sindaco apre dunque alle dichiarazioni di voto dei Consiglieri.

Consigliere Maero: effettua la dichiarazione di voto favorevole.

Consigliere Brunetti: la dichiarazione di voto è favorevole, tuttavia lo preoccupa il carico antropico.

Consigliere Bergia: afferma il voto favorevole

IL CONSIGLIO COMUNALE

Considerato, in riferimento a quanto sopra evidenziato, che:

- l'applicabilità del regime di cui alla L.R. n. 16/2018, art. 4 e 5, prevede che l'individuazione dei singoli edifici venga fatta preliminarmente a qualsiasi proposta edilizia di intervento ed è subordinata a deliberazione da parte del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 17, comma 12 lettera h bis, della L.R. n. 56/77 e ss.mm.ii.;
- il PRGC vigente individua il sito di intervento come Zone residenziali di completamento edilizio ed urbanistico in ambito urbano – BR.3, *“aree che riguardano parti del territorio in prevalenza già edificate, urbanisticamente consolidate e infrastrutturale, generalmente di recente formazione; le aree della zona BR.3, sono caratterizzate in prevalenza da tipologie edilizie generalmente isolate mono o plurifamiliari e da una buona dotazione di aree libere sistemate a verde o a giardino e costituiscono ambiti omogenei edificati a prevalente destinazione residenziale. All'interno della zona BR.3 si riconosce la presenza di lotti liberi urbanizzati, costituenti spazi interclusi o marginali all'edificato esistente, su cui è possibile effettuare interventi di completamento edilizio”*.
- l'area individuata per l'intervento ricade in classe di pericolosità geomorfologica IIa, classificazione del rischio ai sensi della circolare P.G.R./ 7/LAP/96(art. 60 delle N.T.A.).
- il territorio comunale di Racconigi rientra all'interno della “Zona sismica 3” di cui all'allegato A alla DGR 21/05/2014 n.65-7656.
- Nella successiva istanza di Permesso di Costruire, la proprietà dovrà altresì precisare la rispondenza progettuale ai disposti del comma 2, art. 11 della legge regionale 16/2018;
- Preso atto dei contenuti della deliberazione di Giunta Regionale n. 25-2977 del 29/02/2016, laddove le modifiche del comma 12 dell'art. 17 della L.R. n. 56/77 e ss.mm.ii. non sono soggette a procedura di VAS;
- Dato atto che a norma del Regolamento delle commissioni consiliari permanenti la presente deliberazione è stata sottoposta all'esame della terza commissione consiliare edilizia, urbanistica, lavori pubblici, ambiente, protezione civile, agricoltura, nella seduta del 22/10/2020;
- 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;
- Vista la Variante generale al P.R.G.C., approvato con Del. Giunta Regionale n. 23-4823 del 27/03/2017, pubblicata sul B.U.R.P. n.14 del 06/04/2017 con introduzione di modifiche “Ex officio”;
- Vista la Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e s.m.i.;
- Vista la Legge Regionale 4 ottobre 2018 n. 16;
- Vista la Circolare del Presidente della Giunta Regionale 16 maggio 2019, n. 4/AMB;
- Vista la Deliberazione della Giunta Regionale n. 55-8666 del 29 marzo 2019 che esclude gli interventi della Legge Regionale 16/2018 dall'applicazione del Contributo straordinario di cui all'Art.16 comma 4 lettera d-ter) del D.P.R.6 giugno 2001 n.380 e s.m.;

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

favorevole sulla regolarità tecnica;

favorevole sulla regolarità contabile;

Con la seguente votazione, resa per alzata di mano, da cui risultano:

presenti n. 14

astenuiti n. /

votanti n. 14

voti favorevoli n. 14

voti contrari n. /

DELIBERA

per i motivi espressi in premessa che qui integralmente si richiamano:

- 1) Di accogliere l'istanza di individuazione dell'edificio ai sensi degli articoli 3 e 5 della Legge Regionale del 4 ottobre 2018 n. 16 presentata dalla proprietà in data 17 settembre 2020, con istanza registrata al protocollo al n. 15792, ed integrata in data 27/10/2020 prot. n. 18687, nei limiti previsti e secondo le modalità / premialità previste dall'art. all'art. 5 della LR 16/2018, come precisato dalla circolare regionale n. 4/AMB del 16/05/2019, dell'edificio in Via Tiziano Vecellio n. 5 Racconigi(CN), individuato al N.C.E.U. al foglio n.26 mappale n. 453 ammettendo l'incremento del 25 per cento del volume esistente, di cui all'art 5 comma 2 della LR 16/2018, oltre che quanto previsto dalle altre premialità di cui allo stesso art. 5 e dall'articolo 10 comma 5 della medesima legge, precisando che l'intervento si configura come intervento di sostituzione edilizia con ampliamento volumetrico;
- 2) Di dare atto che il volume edilizio esistente, calcolato secondo quanto previsto dal regolamento edilizio e dal PRGC vigente nel Comune e quantificato in mc. 769,88;
- 3) Di dare atto che la Proprietà presenterà presso l'Area Edilizia Privata successiva istanza, corredata da progetto e documentazione adeguata, per richiedere il rilascio del titolo abilitativo edilizio necessario per la realizzazione dell'intervento edilizio in oggetto, completo delle verifiche necessarie per accedere all'applicabilità delle premialità dello stesso art.5 e quelle dell'articolo 10 comma 5; della Legge Regionale del 4 ottobre 2018 n. 16; il tutto ai sensi del D.P.R. 380/2001, specificando che le premialità richieste e concesse con il presente atto riguardano esclusivamente l'incremento volumetrico.
- 4) Di dare atto che il relativo contributo di costruzione e gli oneri di urbanizzazione, i cui importi saranno definiti all'atto del rilascio del titolo abilitativo necessario per la realizzazione dell'intervento suddetto ;
- 5) Di dare atto che, ai sensi dell'articolo 17, comma 12, lettera h bis) della Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 56 (Tutela ed uso del suolo), l'individuazione dell'edificio oggetto della presente proposta di intervento, in applicazione della Legge Regionale 16/2018, non costituisce variante del P.R.G.C.;
- 6) Di dare atto che gli interventi previsti nella presente proposta, in applicazione della Legge Regionale 16/2018, ed ai sensi dell'articolo 17, comma 12, lettera f), della Legge Regionale 56/1977, sono ammissibili e conformi e non costituiscono varianti del P.R.G.C.;

- 7) Di procedere con l'aggiornamento degli atti del P.R.G.C. ai sensi dell' articolo 17, comma 13 della Legge Regionale 56/1977, i quali registreranno le risultanze della presente deliberazione, come da elaborati grafici, allegati alla presente deliberazione, redatti dallo studio Mellano Associati a firma dell'ing. Paolo Cavaglia così costituiti:
- R1- Relazione illustrativa;
 - Tavola P3.2c Scala 1/5000;
 - Tavola P3.3b Scala 1/2000.
- 8) Di procedere con l'invio della deliberazione unitamente all'aggiornamento degli atti citati, alla Regione Piemonte e alla Provincia di Cuneo, ai sensi dell' articolo 17, comma 13 della Legge Regionale 56/1977;
- 9) Di richiamare ed applicare l'art. 5 comma 13 della L.R. n. 16/2018 che cita “ *eventuali ampliamenti ammessi dal PRG vigente sono alternativi e non cumulabili con gli adempimenti del presente articolo*”, e di escludere pertanto, in futuro, la possibilità di usufruire di eventuali ampliamenti una tantum previsti dal Piano Regolatore Vigente per l'area di che trattasi.
- 10) Di dare atto che il riconoscimento della zona di cui alla presente deliberazione non si intende esaustivo per l'applicazione dei disposti di cui alla L.R. 16/2018, ammettendosi pertanto future ricognizioni o nuove individuazioni ai sensi dei commi 1, 5 e 6 dell'art.3 della L.R. 16/2018;
- 11) Di dichiarare, attesa l'urgenza, in conformità del distinto voto palese ed unanime, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del Testo Unico approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

PGT

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
(Valerio ODERDA)

IL SEGRETARIO COMUNALE
(dott.ssa Luisa SILVESTRI)

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

X in data 27/11/2020 , perchè dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, c. 4, del D.lgs. n. 267 del 18.8.2000 nel combinato disposto con l'art. 32 della legge 89/2009 e ss.mm.ii.);

in data _____ , decorsi 10 giorni dalla pubblicazione
(art. 134, c. 3, del D.lgs. n. 267 del 18.8.2000 nel combinato disposto con l'art. 32 della legge 89/2009 e ss.mm.ii.)

IL SEGRETARIO COMUNALE
(dott.ssa Luisa SILVESTRI)