



Comune di DESANA
Provincia di Vercelli

DELIBERAZIONE N. 20

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza ordinaria di prima convocazione - Seduta pubblica.

OGGETTO: Attività di gestione del territorio comunale. Individuazione delle aree di categoria B di cui alla L.R. 16/2018 rubricata "Misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana" (pubbl. in B.U. 11 ottobre 2018 , n. 41 – supplemento 2).

L'anno **duemilaventuno**, il giorno **ventotto** del mese di **aprile** alle ore **18,05**, nella sala delle adunanze del Consiglio Comunale, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, vennero oggi convocati a seduta i Componenti del Consiglio Comunale.

All'appello risultano:

		Presente	Assente
1	Luigi FERRARIS (Sindaco)	X	
2	Roberto FERRAROTTI	X	
3	Giovanni VARALDA	X	
4	Denis BERGAMASCO		X
5	Giovanni DELLAROLE	X	
6	Giuseppe CELORIA	X	
7	Enrico SIVIERI	X	
8	Marcello CHIAVARO		X
9	Manuela DELLAROLE		X
10	Marilena DELLAROLE		X
11	Renato GRANERIS		X
	TOTALI	6	5

Assiste l'adunanza l'infrascritto Segretario Comunale Dott. **Stefano SCAGLIA**, con le funzioni previste dall'art. 97, c. 4, lett. a) del D.Lgs. n. 267/2000 – T.U.E.L.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Presidente del Consiglio Rag. **Roberto FERRAROTTI**, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio Comunale a deliberare sull'argomento di cui all'oggetto sopra indicato.

IL PRESIDENTE

RICHIAMATA la L.R. 16/2018, rubricata "Misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana" e, in particolare :

- l'art.Art. 1. (Principi e finalità), ai sensi e per gli effetti del quale :

1.

La promozione della bellezza, intesa come qualità urbanistica, del paesaggio, urbana e del costruito, è uno dei principi ispiratori delle politiche regionali e territoriali.

2.

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 Regione promuove interventi di riuso e di riqualificazione degli edifici esistenti, interventi di rigenerazione urbana e il recupero dei sottotetti e dei rustici.

3.

La priorità al riuso e la limitazione al consumo di suolo costituiscono criteri di premialità nei bandi di finanziamento di natura settoriale e a regia regionale relativi ad interventi che possono comportare impermeabilizzazione di suolo libero.

- l'art.Art. 3. (Ambito e modalità di applicazione), ai sensi e per gli effetti del quale :

1.

Le amministrazioni comunali e le loro forme associative individuano singoli edifici o gruppi di edifici, di qualunque tipologia edilizia, sui quali promuovere interventi di riuso e di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente attraverso interventi di ristrutturazione con ampliamento, di demolizione e successiva ricostruzione con ampliamento e di sostituzione edilizia con ampliamento, finalizzati a migliorare la qualità architettonica, statica, energetica e igienico-funzionale dei singoli manufatti, che non conducono a interventi di ristrutturazione urbanistica.

2.

Gli interventi di cui al comma 1 sono consentiti su edifici legittimamente realizzati o per i quali è stato rilasciato titolo abilitativo edilizio 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 (PRG) vigente in tale ambito.

3.

L'individuazione dei singoli edifici o dei gruppi di edifici di cui ai commi 1 e 2 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) come modificato dalla presente legge; con la medesima deliberazione sono definiti gli interventi ammissibili in attuazione della presente legge secondo quanto previsto all' articolo 17, comma 12, lettera f), della l.r. 56/1977 , che ne attesta la conformità.

4.

L'insieme degli interventi di cui al comma 1, che interessa complessi di più edifici individuati all'interno degli ambiti di cui al comma 2, si configura quale intervento di rigenerazione urbana ed è finalizzato alla definizione di un nuovo disegno di parte della città, volto a progettare l'uso ottimale degli edifici e degli spazi liberi, pubblici e privati,

mediante un insieme di interventi urbanistici, edilizi e socio economici secondo quanto disciplinato all'articolo 12.

5.

Al fine di programmare l'attuazione degli interventi di cui agli articoli 4 e 5, i comuni possono anche promuovere una manifestazione d'interesse allo scopo di raccogliere le istanze dei privati e valutarle in modo organico in relazione all'assetto urbanistico comunale delle previsioni insediative e infrastrutturali del PRG vigente, propedeutica alla deliberazione di cui al comma 3.

6.

Al fine di promuovere gli interventi di riuso e di riqualificazione di cui al presente capo, gli aventi titolo possono presentare proposta d'intervento di cui agli articoli 4 e 5 da sottoporre alla valutazione comunale.

7.

Il comune valuta la proposta di intervento in relazione alle limitazioni all'edificazione, alle previsioni infrastrutturali e alla dotazione di servizi pubblici del PRG vigente e, se coerente con le previsioni del piano paesaggistico regionale (PPR) e con le limitazioni di cui alla presente legge, entro centoventi giorni dalla richiesta ne delibera l'accoglimento o ne motiva il rigetto.

DATO ATTO che il Comune intestato intende limitare il consumo di suolo in ottemperanza al disposto della sopra richiamata L.R. 16/2018 attraverso la riqualificazione del tessuto urbano esistente e, in particolare, attraverso gli interventi di seguito elencati :

- aumentando la sicurezza statica dei manufatti;
- migliorando le prestazioni energetiche dei manufatti ;
- favorendo il miglioramento della qualità ambientale, paesaggistica e architettonica del tessuto edificato;
- favorendo il riuso e la riqualificazione degli edifici esistenti;
- favorendo interventi di rigenerazione urbana e il recupero dei sottotetti e dei rustici.

EVIDENZIATO che ai sensi della richiamata L.R. 16/2018, le amministrazioni comunali e le loro forme associative individuano singoli edifici o gruppi di edifici, di qualunque tipologia edilizia, sui quali promuovere interventi di riuso e di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente attraverso interventi di ristrutturazione con ampliamento, di demolizione e successiva ricostruzione con ampliamento e di sostituzione edilizia con ampliamento, finalizzati a migliorare la qualità architettonica, statica, energetica e igienico - funzionale dei singoli manufatti, che non conducono a interventi di ristrutturazione urbanistica ;

PRECISATO che gli interventi di riuso e di riqualificazione del tessuto urbano sono consentiti su edifici legittimamente realizzati, ovvero per i quali è stato rilasciato titolo abilitativo edilizio 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 (PRG) vigente in tale ambito ;

ATTESO che :

- l'individuazione dei singoli edifici, o dei gruppi di edifici, suscettibili di interventi di riqualificazione o di riuso è subordinata all'approvazione di apposita deliberazione consiliare, secondo quanto previsto all' articolo 17, comma 12, lettera h bis), della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (rubricata "*Tutela ed uso del suolo*"), così come modificato dalla L.R. 16/2018 ;
- con la medesima deliberazione sono definiti gli interventi ammissibili in attuazione della L.R. 16/2018, secondo quanto previsto all' articolo 17, comma 12, lettera f), della l.r. 56/1977 , che ne attesta la conformità.

RITENUTO di individuare negli edifici appartenenti alle **aree di categoria B** di cui all'art.36 NTA del vigente PRGC, quelli suscettibili di un incremento *una tantum* pari al 20% del volume residenziale esistente nel caso di interventi del tipo ristrutturazione edilizia e demolizione con ricostruzione, come derivante dal combinato disposto delle LL.RR. 56/1977 e 16/2018 ;

CONSIDERATA la necessità di integrare le Norme Tecniche di Attuazione del vigente PRGC con la disposizione individuata dalla presente deliberazione ;

DATO ATTO che la presente deliberazione, non avendo nessun riflesso di carattere finanziario, non richiede il parere del Responsabile del Servizio Economico-Finanziario di cui all'art.49, D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii. ;

RICONOSCIUTA la propria competenza a decidere, ai sensi e per gli effetti dell'art.42, D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii. ;

VISTI E RICHIAMATI:

- Lo statuto comunale ;
- Il vigente regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;
- La L.241/1990 e ss.mm.ii. ;
- Il D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii.;
- Il D.Lgs. 165/2001 e ss.mm.ii.;
- La L.R. 56/1977 e ss.mm.ii. ;
- La L.R. 16/2018 ;

PROPONE

Di approvare quanto dettagliato in narrativa che, quale parte integrante della presente deliberazione, ne costituisce idoneo supporto motivazionale, ai sensi e per gli effetti dell'art.3, L.241/1990 e s.mm.ii.;

Di dare atto che il Comune intestato intende limitare il consumo di suolo in ottemperanza al disposto della sopra richiamata L.R. 16/2018 attraverso la riqualificazione del tessuto urbano esistente e, in particolare, attraverso gli interventi di seguito elencati :

- aumentando la sicurezza statica dei manufatti;
- migliorando le prestazioni energetiche dei manufatti ;

- favorendo il miglioramento della qualità ambientale, paesaggistica e architettonica del tessuto edificato;
- favorendo il riuso e la riqualificazione degli edifici esistenti;
- favorendo interventi di rigenerazione urbana e il recupero dei sottotetti e dei rustici.

Di precisare che ai sensi della richiamata L.R. 16/2018, le amministrazioni comunali e le loro forme associative individuano singoli edifici o gruppi di edifici, di qualunque tipologia edilizia, sui quali promuovere interventi di riuso e di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente attraverso interventi di ristrutturazione con ampliamento, di demolizione e successiva ricostruzione con ampliamento e di sostituzione edilizia con ampliamento, finalizzati a migliorare la qualità architettonica, statica, energetica e igienico - funzionale dei singoli manufatti, che non conducono a interventi di ristrutturazione urbanistica ;

Di individuare negli edifici appartenenti alle **aree di categoria B** di cui all'art.36 NTA del vigente PRGC, quelli suscettibili di un incremento *una tantum* pari al 20% del volume residenziale esistente nel caso di interventi del tipo ristrutturazione edilizia e demolizione con ricostruzione, come derivante dal combinato disposto delle LL.RR. 56/1977 e 16/2018 ;

Di trasmettere copia della presente deliberazione ai responsabili di servizio per il seguito di competenza ;

Di pubblicare la presente deliberazione all'Albo Pretorio, in ottemperanza ai principi di trasparenza e pubblicità di cui al D.Lgs. 33/2013 e ss.mm.ii.

Il Responsabile del Servizio Tecnico Comunale, in ordine alla regolarità tecnica della suesposta proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000 ha espresso parere FAVOREVOLE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Dott. Arch. Maurizio CHIOCCHETTI

Relazione sul punto : il Vicesindaco, il quale informa i presenti del fatto che il presente punto all'ordine del giorno costituisce uno strumento per rendere più elastiche le norme attuative dell'attuale PRGC, allo scopo di facilitare il riuso/riutilizzo degli attuali edifici, onde limitare efficacemente il consumo di suolo, in ottemperanza al disposto della L.R. 16/2018. In questo modo, dal un lato verrà facilitata la possibilità di realizzare uno sviluppo in verticale degli edifici esistenti, raggiungendo però l'obiettivo della legge di non causare un ulteriore consumo di suolo, che la Regione Piemonte vuol contrastare. Terminata l'esposizione del Vicesindaco, il Presidente chiede se vi sono richieste di intervento. Verificato che non ve ne sono, invita tutti i presenti alla votazione.

Interventi : nessuno

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la proposta e la relazione del Presidente;

Visti i pareri favorevoli del Responsabile del Servizio competente.

Ritenuto di provvedere in merito.

Con voti resi per alzata di mano a maggioranza dei presenti Favorevoli n. 6 (unanimità) – Astenuti n. 0 – Contrari n. 0 ;

DELIBERA

Di accogliere ed approvare integralmente la proposta di deliberazione formulata dal Presidente;

Successivamente il Consiglio comunale, con voti resi per alzata di mano a maggioranza dei presenti Favorevoli n. 6 (unanimità) – Astenuti n. 0 – Contrari n. 0 ;

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ex art. 134, c. 4, D.Lgs. n. 267/2000.

Il presente atto viene letto, approvato e sottoscritto come segue.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
Rag. Roberto FERRAROTTI

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. SCAGLIA Stefano

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

(Art. 134 del T.U. delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267)
Si attesta che la suesata Deliberazione è stata pubblicata nelle forme di Legge all'Albo Pretorio del Comune e, non essendo soggetta a controllo ai sensi dell'art. 9 della Legge Costituzionale 18.10.2001 n. 3, entrata in vigore il giorno 08.11.2001, con cui è stato esplicitamente abrogato l'art. 130 della Costituzione in materia di controlli sugli atti degli Enti Locali e comunicato della Direzione Affari Istituzionali e Processo di Delega della Regione Piemonte (B.U.R.P. n. 45 del 07.11.2001), la stessa è divenuta esecutiva ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del T.U. predetto, in data

Desana, lì

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Stefano SCAGLIA

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

(Art.12, comma 1, della Legge 18 Giugno 2009 n. 69)

N._____Reg. Pubbl.

Il sottoscritto responsabile delle pubblicazioni aventi affetto di pubblicità legale, visti gli atti d'Ufficio e lo Statuto Comunale

ATTESTA

che la presente deliberazione viene pubblicata in data odierna, per rimanervi 15 giorni consecutivi nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico.

Desana, lì

IL MESSO COMUNALE
Stefano BESSI
