



COMUNE DI GARESSIO

PROVINCIA DI CUNEO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N.14

OGGETTO:

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE -
APPROVAZIONE MODIFICHE AI SENSI DELL'ART. 17 COMMA
12 DELLA L.R. 56/1977 E S.M.I. (VARIANTE NON VARIANTE
)**

L'anno duemilaventidue addì diciannove del mese di maggio alle ore ventuno e minuti zero nella sala delle adunanze consiliari, convocato per deliberare con avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione Ordinaria ed in seduta pubblica di Prima convocazione, il Consiglio Comunale, nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Presente
1. FAZIO Ferruccio - Sindaco	Sì
2. SOMMARIVA Massimo - Assessore	Sì
3. ODASSO Marco - Consigliere	Sì
4. CAMELIA Pierandrea - Assessore	Sì
5. ZANONE Cristina - Consigliere	Sì
6. CANOVA Daniele - Consigliere	Giust.
7. RANDONE Valerio - Consigliere	Sì
8. CANAVESE Pietro - Consigliere	Giust.
9. CARRARA Paola - Assessore	Sì
10. CARRARA Isaac - Consigliere	Giust.
11. NASI Anna Maria - Consigliere	Sì
12. ROBERI Renza - Consigliere	Sì
13. MERIGGIO Roberto - Consigliere	Sì
Totale Presenti:	10
Totale Assenti:	3

Assiste l'adunanza il Segretario Comunale Signor SALVATICO Dr. Fabrizio il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il prof. Ferruccio Fazio nella sua qualità di Presidente del Consiglio assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che il Comune di Garessio è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale formato ai sensi del Titolo III della L.R. n. 56/1977 e approvato con D.G.R. n. 55-42789 del 2/04/1985. Successivamente al P.R.G.C. sono state apportate alcune Varianti Strutturali e negli anni ha subito ulteriori modifiche mediante Varianti parziali.

VISTO l'art. 17, della L.R. 56/77 e s.m.i. il quale ai commi 12 e 13 recita:

“12. Non costituiscono varianti del PRG:

- a) le correzioni di errori materiali, nonché gli atti che eliminano contrasti fra enunciazioni dello stesso strumento e per i quali sia evidente e univoco il rimedio;*
- b) gli adeguamenti di limitata entità della localizzazione delle aree destinate alle infrastrutture, agli spazi e alle opere destinate a servizi sociali e ad attrezzature di interesse generale;*
- c) gli adeguamenti di limitata entità dei perimetri delle aree sottoposte a strumento urbanistico esecutivo;*
- d) le modificazioni del tipo di strumento urbanistico esecutivo specificatamente imposto dal PRG, ove consentito dalla legge; la modificazione non è applicabile nel caso in cui il PRG preveda il ricorso a piani di recupero;*
- e) le determinazioni volte ad assoggettare porzioni del territorio alla formazione di strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata e le delimitazioni delle stesse;*
- f) le modificazioni parziali o totali ai singoli tipi di intervento sul patrimonio edilizio esistente, sempre che esse non conducano all'intervento di ristrutturazione urbanistica, non riguardino edifici o aree per le quali il PRG abbia espressamente escluso tale possibilità o siano individuati dal PRG fra i beni culturali e paesaggistici di cui all'articolo 24, non comportino variazioni, se non limitate, nel rapporto tra capacità insediativa e aree destinate ai pubblici servizi;*
- g) la destinazione ad opera o servizio pubblico di aree che il PRG vigente destina ad altra categoria di opera o servizio pubblico;*
- h) gli aggiornamenti degli elaborati cartografici e normativi di piano in recepimento delle previsioni relative a varianti approvate e il trasferimento di elaborati urbanistici su sistemi informatizzati, senza apportarvi modifiche;*
- h bis) 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 del titolo II, capo I, della deliberazione legislativa approvata dal Consiglio regionale il 25 settembre 2018 (Misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana).*

13. Le modificazioni del PRG di cui al comma 12 sono assunte dal comune con deliberazione consiliare; la deliberazione medesima è trasmessa alla Regione, alla provincia o alla città metropolitana unitamente all'aggiornamento delle cartografie del PRG comunale.

La deliberazione, nel caso di cui al comma 12, lettera g), è assunta sulla base di atti progettuali, ancorché non approvati ai sensi della normativa sui lavori pubblici, idonei ad evidenziare univocamente i caratteri dell'opera pubblica in termini corrispondenti almeno al progetto preliminare, nonché il contenuto della modifica al PRG.”

VISTA inoltre la Legge Regionale 4 ottobre 2018 n. 16 e s.m.i. “Misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana”, la quale all'articolo 3, commi 1, 2 e 3, recita:

“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'art. 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'art. 17, comma 12, lettera f), della l.r. 56/1977, che ne attesta la conformità.”*

CONSIDERATO che l'Amministrazione Comunale ha rilevato l'esigenza di apportare le seguenti modifiche di carattere cartografico e normativo alle previsioni del Piano Regolatore Generale Comunale vigente, descritte negli elaborati approvati con la presente deliberazione, le quali rientrano nelle procedure di cui all'articolo 17, comma 12, della L.R. 56/1977 e s.m.i.:

- 1) Cambio tipo d'intervento su un fabbricato nel Centro Storico;
- 2) Individuazione di edificio da sottoporre ad interventi di riuso e riqualificazione edilizia ai sensi della Legge Regionale n. 16/2018 (località: Centro Storico - Via Maiola);
- 3) Precisazione di carattere normativo relativamente alle "Aree Private"(art.2.2.2).

RILEVATO in particolare che al Comune di Garessio sono pervenute le seguenti proposte di intervento:

- in data 17.05.2021. prot. n. 4379 da parte del Sig. Barattero Federico;
- in data 12.10.2021 prot. n. 8841, da parte della Sig.ra Naso Irma;

con la quale si chiede di realizzare un intervento di riuso e riqualificazione edilizia ai sensi della L.R. 16/2018 su un edificio. L'Amministrazione Comunale ha valutato la proposta d'intervento in relazione alle limitazioni all'edificazione, alle previsioni infrastrutturali e alla dotazione di servizi pubblici del PRG vigente e, ravvisata la coerenza con le previsioni del Piano Paesaggistico Regionale e con le limitazioni di cui alla stessa L.R. n. 16/2018, nei modi descritti nella Relazione illustrativa allegata, ne ha deciso l'accoglimento inserendola nella presente Variante non Variante al punto 2) del precedente elenco, che riguarda appunto l'individuazione di edificio da sottoporre ad interventi di riuso e riqualificazione edilizia, in applicazione della sopracitata Legge Regionale 4 ottobre 2018 n. 16 e s.m.i., stabilendone le modalità attuative contenute nelle norme di attuazione del P.R.G.C.

VISTA la Determinazione dell'Ufficio Tecnico Comunale n. 330 del 03/05/2022 con la quale veniva affidato il servizio per la redazione delle modifiche al Piano Regolatore Generale Comunale ai sensi dell'art. 17, 12° comma, della L.R. 56/1977 e s.m.i. (c.d. Variante non Variante).

DATO ATTO che il Dott. Urbanista Giorgio Scazzino, con studio in Ceva (CN), Via Matteotti, 2, ha consegnato le suddette modifiche al P.R.G.C. (c.d. Variante non Variante), datate "Aprile 2022", ai sensi dell'art. 17, comma 12, della L.R. 56/77 e s.m.i., composte dai seguenti elaborati :

- Relazione illustrativa e Integrazione alle Norme di Attuazione
- Tavola n. 4/V12 – Centro Storico – scala 1:1.000;

Riconosciuta la legittimità di quanto proposto;

Visto il vigente Piano Regolatore Generale Comunale;

Visti gli elaborati delle modifiche al P.R.G.C., in esame, così come descritti in premessa;

Visto l'art. 17 della Legge Regionale n. 56/1977 e s.m.i;

Visto il Regolamento Edilizio Comunale;

Visto lo Statuto dell'Ente;

Visto il D.Lgs. 267 del 18/8/2000;

ACQUISITI gli allegati pareri favorevoli di cui all'art. 49 c.1 del esteso Unico Enti Locali approvato con D. Lgs. n.267 del 18/08/2000 espressi sotto il profilo tecnico e contabile;

Con votazione espressa per alzata di mano che ha fatto riportare il seguente risultato proclamato dal Sindaco:

Presenti n. 10

Votanti n. 10

Voti favorevoli n. 10

Voti contrari n. //

Astenuti n. //

DELIBERA

1. Di considerare le premesse quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.
2. Di approvare le modifiche al P.R.G.C (c.d. Variante non Variante), datate "Aprile 2022", ai sensi dell'art. 17, comma 12, della L.R. 56/1977 e s.m.i., redatte dall'Urbanista Giorgio Scazzino, con studio in Ceva (CN), Via Matteotti 2, pervenute al protocollo generale di questo Ente, composte dai seguenti elaborati depositati agli atti:
 - Relazione illustrativa e Integrazione alle Norme di Attuazione ;
 - Tavola n. 4/V12- Centro Storico – scala 1:1.000;
3. Di dare atto che le modifiche sopra approvate non costituiscono variante del Piano Regolatore Generale, ai sensi del precitato art. 17, comma 12, della Legge Regionale n. 56/77 e s.m.i.
4. Di dare atto in particolare che, secondo quanto previsto all'art. 17, comma 12, lettera h bis), della stessa L.R. n. 56/1977 e s.m.i., con la presente deliberazione si provvede all'individuazione di un edificio sul quale promuovere intervento di riuso e di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, ai sensi dell'art. 3 della Legge Regionale

n. 16/2018, descritto dettagliatamente nella Relazione illustrativa al punto 2), nella quale si specifica su quale edificio è ammissibile l'intervento di "ristrutturazione edilizia con ampliamento" conformemente alle disposizioni dell'art. 4 di detta Legge Regionale n. 16/2018, nel rispetto degli ulteriori articoli 3, 10 e 11 della stessa legge, secondo quanto previsto all'art. 17, comma 12, lettera f), della L.R. 56/1977 e s.m.i.

5. Di precisare che le modifiche contenute nella presente Variante non Variante sono coerenti con le previsioni del P.P.R. e le prescrizioni in questo contenute ai sensi della D.C.R. n. 233-35836 del 03/10/2017 (Approvazione Piano Paesaggistico Regionale), come risulta dalla Relazione di coerenza con il PPR contenuta nella Relazione illustrativa in applicazione del Regolamento n. 4/R di cui al D.P.G.R. 22 marzo 2019.
6. Di inviare, ai sensi dell'art. 17, comma 13 della L.R. 56/77 e s.m.i., la presente deliberazione, unitamente agli elaborati approvati, alla Regione Piemonte ed alla Provincia di Cuneo.
7. Di demandare al Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale arch. Marco Zemmi l'eventuale assunzione di tutti gli atti gestionali derivanti dalla presente deliberazione.

Con successiva separata votazione espressa per alzata di mano che ha fatto riportare il seguente risultato proclamato dal Sindaco:

Presenti n. 10

Votanti n. 10

Voti favorevoli n. 10

Voti contrari n. //

Astenuti n. //

la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente
prof. Ferruccio Fazio

Il Segretario Comunale
SALVATICO Dr. Fabrizio

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

N 658 del Registro Pubblicazioni

La presente deliberazione verrà pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Garessio per 15 giorni interi e consecutivi con decorrenza dal 03-giu-2022 come prescritto dall'art.124, 1° comma, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n° 267.

Garessio , lì 03-giu-2022

Il Segretario Comunale
SALVATICO Dr. Fabrizio

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA ...19 MAGGIO 2022.....

- Perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, 4° comma, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)
- Per la scadenza dei 10 giorni della pubblicazione (art. 134, 3° comma, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

Il Segretario Comunale
SALVATICO Dr. Fabrizio