

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to PELISSERO EDOARDO

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to MANA DOTT. PAOLO

E' copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Marene, li 20 MAG. 2011



IL SEGRETARIO COMUNALE

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio comunale per quindici giorni consecutivi dal 20 MAG. 2011 al 04 GIU. 2011, come prescritto dall'art. 124, comma 1, del Decreto Leg.vo 18-8-2000, n. 267.

Marene, li 20 MAG. 2011



IL SEGRETARIO COMUNALE

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

Divenuta esecutiva il giorno

Decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art.134, comma 3°, D.Lgs. n. 267/2000).

Marene, li _____



IL SEGRETARIO COMUNALE



COMUNE DI MARENE

Provincia di Cuneo

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 15

OGGETTO :

L.R. 14/07/2009 N. 20 E S.M.I. "SNELLIMENTO DELLE PROCEDURE IN MATERIA DI EDILIZIA E URBANISTICA" (C.D. PIANO CASA), OGGETTO DI REVISIONE CON L.R. 02/03/2011 N. 1.
DISPOSIZIONI IN MERITO ALL'ART. 9.

L'anno **duemilaundici**, addì **diciassette**, del mese di **maggio**, alle ore **21** e minuti **3**, nella solita sala delle riunioni, previo esaurimento delle formalità prescritte dal vigente ordinamento delle autonomie locali di cui al D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 e s.m.i., vennero per oggi convocati i componenti di questo **CONSIGLIO COMUNALE**, in sessione **STRAORDINARIA** ed in seduta **PUBBLICA** di **PRIMA CONVOCAZIONE**.

Sono presenti i Signori:

Cognome e Nome	Carica	Pr.	As.
PELISSERO EDOARDO	SINDACO	X	
PANERO PIERO GIACOMO	CONSIGLIERE		X
RACCA ALBERTO	CONSIGLIERE	X	
RACCA FABIO	CONSIGLIERE	X	
RACCA ROCCO	CONSIGLIERE		X
CARENA ALESSANDRO	CONSIGLIERE	X	
DEMICHELIS WALTER	CONSIGLIERE	X	
ANGARAMO ELISA	CONSIGLIERE	X	
BIOLATTI BARTOLOMEO	CONSIGLIERE		X
GHIGO MARIA MADDALENA	CONSIGLIERE		X
FOGLIATO MASSIMO	CONSIGLIERE	X	
ALLEMANDI MARIA ROSA	CONSIGLIERE	X	
RACCA ALESSANDRO	CONSIGLIERE	X	
Totale		9	4

Partecipano in qualità di Assessori esterni, senza diritto di voto i Sigg.: Bresciano Bartolo, Brezzo Emilia e Biolatti Chiara.

Assiste alla adunanza il Segretario Comunale Signor **MANA DOTT. PAOLO** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Signor **PELISSERO EDOARDO** nella sua qualità di **SINDACO** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

D.C.C. N. 15 DEL 17/05/2011

OGGETTO: L.R. 14/07/2009 N. 20 E S.M.I. "SNELLIMENTO DELLE PROCEDURE IN MATERIA DI EDILIZIA E URBANISTICA" (C.D. PIANO CASA), OGGETTO DI REVISIONE CON L.R. 02/03/2011 N. 1. DISPOSIZIONI IN MERITO ALL'ART. 9.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- in attuazione del provvedimento della Conferenza Unificata in data 01/04/2009, che ha sancito l'Intesa tra Governo, Regioni ed Enti Locali, la Regione Piemonte ha promulgato la L.R. 14/07/2009 n. 20 "Snellimento delle procedure in materia di edilizia e urbanistica" (c.d. "piano casa"), con l'intento di sostenere il rilancio dell'economia attraverso interventi edilizi incentivanti, da mantenersi in vigore solo per un periodo relativamente breve
- la citata L.R. n. 20/2009 (in vigore dal 31/07/2009) è stata inoltre oggetto di esplicitazione per il tramite della Circolare P.G.R. 21/09/2009 n. 4/PET, di una prima parziale modifica con la L.R. 04/12/2009, n. 30 (comma 5, art. 42) e di una revisione del Capo I con L.R. 02/03/2011 n. 1 (in vigore dal 19/03/2011)
- in sintesi l'ultima versione della L.R. n. 20/2009, derivata dalle modifiche sopra citate, è articolata in quattro Capi, dei quali il primo, che è quello che interessa il presente provvedimento, contiene disposizioni in deroga a termine (la validità in origine era stabilita fino al 31/12/2011, adesso è stata prorogata al 31/12/2012), il secondo detta disposizioni procedurali e di snellimento dell'attività edilizia, il terzo prevede disposizioni per la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente ed, infine, il quarto sancisce le abrogazioni di alcune disposizioni regionali
- il Capo I della L.R. n. 20/2009 così come modificato, prevede gli interventi in deroga agli artt. 3, 4 e 7, le limitazioni all'art. 5 e le facoltà per i Comuni all'art. 6, nonché all'art. 9 della nuova L.R. n. 1/2011;

RILEVATO che:

- relativamente all'art. 3, in sintesi, si prevedono:
 - interventi di ampliamento in deroga, pari al 20% del volume esistente delle unità edilizie residenziali uni e bi-familiari (anche con realizzazione di una nuova unità), nonché la chiusura di loggiati e porticati in fabbricati a schiera, a condizione che la volumetria complessiva totale non superi 1.200 mc. e che gli ampliamenti rispettino delle specifiche trasmittanze termiche per l'involucro edilizio
 - interventi di ampliamento in deroga, pari al 20% del volume esistente degli edifici di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata, a condizione che si utilizzino tecnologie per il raggiungimento di uno specifico valore di qualità ambientale ed energetica dell'intero edificio previsto dal "Protocollo ITACA sintetico 2009 Regione Piemonte"
 - interventi di trasformazione a destinazione residenziale dei piani pilotis in deroga, a condizione che si rispettino delle specifiche trasmittanze termiche per l'involucro edilizio;
- relativamente all'art. 4, in sintesi, si prevedono:
 - interventi di demolizione e ricostruzione in deroga, degli edifici a destinazione residenziale con ampliamenti che possono essere del 25% o del 35% del volume esistente, a condizione che si utilizzino tecnologie per il raggiungimento di specifici valori di qualità ambientale ed energetica dell'intero edificio previsti dal "Protocollo ITACA sintetico 2009 Regione Piemonte", ed a condizione che si individuino o monetizzino gli standards urbanistici
 - con gli stessi interventi di demolizione e ricostruzione con ampliamento ed alle stesse condizioni di cui sopra, si possono realizzare anche le modifiche d'uso in deroga, per la destinazione turistico - ricettiva e direzionale, a condizione che la destinazione residenziale rimanga prevalente
- relativamente all'art. 7, in sintesi, si prevedono:
 - interventi di ampliamento interno in deroga (soppalchi), pari al 30% della superficie utile lorda esistente dei fabbricati a destinazione artigianale, produttiva e direzionale, a condizione che si individuino o monetizzino gli standards urbanistici
 - interventi di ampliamento esterno in deroga, pari al 20% della superficie utile lorda esistente dei fabbricati a destinazione artigianale, produttiva e direzionale, fino ad un incremento massimo di 2.000 mq., a condizione che si individuino o monetizzino gli standards urbanistici (detti interventi possono essere aggiuntivi a quelli del punto precedente)
 - interventi di demolizione e ricostruzione in deroga, comprensivi degli ampliamenti interni ed esterni in deroga di cui ai punti precedenti, per i fabbricati a destinazione artigianale, produttiva e direzionale, a condizione che si individuino o monetizzino gli standards urbanistici
 - interventi di ampliamento esterno in deroga, pari al 20% della superficie utile lorda esistente dei fabbricati a destinazione turistico - ricettiva, fino ad un incremento massimo di 1.500 mq., a condizione che si individuino o monetizzino gli standards urbanistici





- interventi di demolizione e ricostruzione in deroga, con ampliamento pari al 20% della superficie utile lorda esistente, per i fabbricati a destinazione turistico - ricettiva, fino ad un incremento massimo di 1.500 mq., a condizione che si individuino o monetizzino gli standards urbanistici
- con gli stessi interventi di ampliamento e demolizione e ricostruzione con ampliamento per i fabbricati a destinazione turistico - ricettiva, ed alle stesse condizioni di cui sopra, il recupero del le volumetrie del sottotetto, a condizione che per le altezze interne si rispettino i parametri della L.R. 21/1998 (Norme per il recupero a fini abitativi dei sottotetti)
- relativamente alle possibilità di intervento l'art. 5, in sintesi, prevede la non applicabilità nei seguenti casi:
 - immobili che al momento della richiesta risultino eseguiti in assenza o difformità dal titolo abilitativo
 - immobili o ambiti individuati dai piani regolatori come centri storici, aree esterne d'interesse storico e paesaggistico ed essi pertinenti, nuclei minori, monumenti isolati, singoli edifici, civili o di architettura rurale, di valore storico-artistico o ambientale o documentario, nei parchi nazionali e nelle aree protette istituite con legge regionale
 - immobili ricadenti nelle fasce fluviali A e B del PAI, nelle aree individuate dai piani regolatori in classe di pericolosità IIIa, IIIb4 e IIIc di cui alla Circolare P.G.R. 7/LAP/1996 e agli ambiti da trasferire o da consolidare in base alla Legge n. 64/1974
 - negli immobili ricadenti all'interno di aree dichiarate di notevole interesse pubblico di cui agli artt. 136 e 157 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. sono ammessi solamente gli interventi di cui all'art. 3 (ampliamenti residenziali) e di cui al comma 1 dell'art. 7 (ampliamenti artigianali, produttivi e direzionali con soppalchi)
- l'art. 6 prevede la facoltà per i Comuni, di indicare i parametri quantitativi e qualitativi stabiliti dai piani regolatori non derogabili, per gli interventi di cui agli artt. 3, 4 e 7
- l'art. 8 della L.R. n. 1/2011 prevede invece la possibilità di applicazione della L.R. 06/08/1998 n. 21, sul recupero a fini abitativi dei sottotetti per gli edifici legittimamente realizzati al 31/12/2010 (la precedente scadenza era al 31/12/2008)
- l'art. 9 della L.R. n. 1/2011 di modifica della L.R. n. 20/2009, prevede invece la facoltà per i Comuni di disporre, entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della citata legge, l'esclusione dell'applicazione degli articoli 3, 4 e 7, in tutto o in parte del territorio comunale;

RITENUTO che con l'introduzione delle citate deroghe sul territorio comunale verrebbero create notevoli problematiche di vario genere, quali:

- ripercussioni nei rapporti tra il costruito e gli standards urbanistici, con aumento dell'edificato (con anche nuove e particolari destinazioni) ed una pressoché impossibilità al reperimento in loco delle necessarie aree a servizio (standards urbanistici)
- gravissima perdita (non controllabile), di svariati immobili aventi tipologie non tutelate, ma comunque particolari, sia di architettura antica c.d. "povera" che di architettura moderna, si pensi solo a tutti i cascinali agricoli sparsi per il territorio, che sicuramente non sono vincolati, ma connotano una tipologia architettonica tradizionale ben precisa
- mancato introito per le casse dei Comuni, a seguito di una previsione di riduzione degli oneri di costruzione;

ATTESO che:

- il vigente P.R.G.C. e il progetto definitivo di Variante Strutturale Generale in corso di approvazione, adottato con D.C.C. n. 17 del 18/06/2010, prevede per le aree residenziali di completamento, indici di densità edilizia fondiaria già elevati (m^3/m^2 1,10) che consentono un'ampia possibilità di sfruttare appieno la potenzialità edificatoria sul territorio
- con la Variante Strutturale sono state previste ampie aree di espansione sia per destinazione residenziale sia per destinazioni produttive
- le Norme Tecniche di Attuazione sia del vigente P.R.G.C., sia della Variante strutturale prevedono già la possibilità di incremento una tantum della volumetria esistente nel caso di saturazione della capacità edificatoria dei singoli lotti in tutte le aree (aree a capacità edificatoria esaurita B, aree di completamento e sostituzione e di nuovo impianto C, aree per destinazioni produttive D e area agricola E)
- l'Amministrazione ritiene importante, al fine di limitare l'uso di nuovo territorio, riqualificare l'edificato e conservare il centro storico, incentivando il recupero del patrimonio esistente e la trasformazione dei fabbricati incoerenti con le destinazioni delle singole aree, cosa peraltro già prevista nella Variante Strutturale sopraccitata



DELIBERA

- la piena applicazione delle deroghe potenzialmente potrebbe dare luogo ad interventi disomogenei e disorganici non compatibili con l'attuale tessuto urbano compromettendone la linearità e l'ordine
- non pare, pertanto, ragionevole l'utilizzo della possibilità di ulteriore incremento di cubatura in deroga prevista dalla L.R. 14/07/2009, n. 20 e s.m.i., per le motivazioni sopraccitate
- l'Amministrazione, pur decidendo di avvalersi della possibilità di esclusione dell'applicazione della suddetta L.R. su tutto il territorio comunale, per quanto attiene gli interventi di cui agli artt. 3, 4, 7, stabilita dall'art. 9 della L.R. 1/2011, ritiene di doversi riservare la facoltà di provvedere ad una revoca parziale o totale della presente deliberazione qualora giungessero dai cittadini, dagli operatori economici o dai portatori di interessi diffusi, motivate richieste di applicazione delle norme escluse, che opportunamente valutate portassero a considerazioni diverse da quelle sopraesposte;

DATO ATTO che, al fine di verificare la fattibilità giuridica di una eventuale revoca parziale o totale della presente deliberazione, l'Ufficio Tecnico ha provveduto a contattare, per vie brevi, il Settore Attività Giuridico Legislativa della Regione Piemonte che in modo informale in data 05/05/2011 ha trasmesso copia della risposta fornita per un quesito analogo ad altro Comune contenente affermazione circa la possibilità di revoca della deliberazione di esclusione di che trattasi;

RITENUTO, quindi, di dover esercitare la facoltà prevista dall'art. 9 della L.R. N. 1/2011 di modifica della L.R. n. 20/2009, inerente l'esclusione dell'applicazione degli articoli 3, 4 e 7 da esercitare entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della citata L.R. n. 1/2011;

APERTA ampia discussione in merito;

VISTO il provvedimento della Conferenza Unificata in data 01/04/2009, che ha sancito l'Intesa tra Governo, Regioni ed Enti Locali;

VISTA la L.R. 14/07/2009 n. 20 "Snellimento delle procedure in materia di edilizia e urbanistica" (c.d. "piano casa"), modificata dall'art. 42, comma 5, della L.R. 04/12/2009 n. 30;

VISTA la Circolare P.G.R. 21/09/2009 n. 4/PET;

VISTA la L.R. 02./03/2011, n. 1 "Modifiche alla L.R. 14/07/2009 n. 20 e alla L.R. 06/08/1998 n. 21";

VISTA la L.R. 5/12/1977 n. 56 e s.m.i. "Tutela ed uso del suolo";

RICHIAMATO il vigente Regolamento Edilizio;

RICHIAMATA la D.C.C. n. 32 in data 13/07/1995 con cui si adottava l'ultimo P.R.G.C. (approvazione Regione Piemonte con D.G.R. n. 12-25590 in data 07/10/1998) e le successive varianti;

RICHIAMATA la D.C.C. n. 38 in data 31/07/2007 con cui si adottava il progetto definitivo della nuova variante generale strutturale al piano regolatore comunale (XXVII) (pratica n. A70725);

RICHIAMATA la D.C.C. n. 17 in data 18/06/2010 recente: "VARIANTE IN ITINERE N. 29 ALLA VARIANTE STRUTTURALE N. 27 AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE. ADOZIONE PROGETTO DEFINITIVO.";

DATO ATTO che durante la trattazione è sopraggiunto il Consigliere RACCA Rocco (ore 21.12);

ACQUISITO il parere favorevole del Responsabile del Servizio 0901;

CON votazione resa in forma palese (presenti 10) che dà il seguente risultato:

- n. 10 favorevoli
- n. 00 contrari
- n. 00 astenuti

- 1) di disporre l'esclusione dell'applicazione degli articoli 3, 4 e 7 della L.R. 14/07/2009 n. 20, così come modificata dalla L.R. 02/03/2011 n. 1, su tutto il territorio comunale, ai sensi dell'art. 9 della L.R. 1/2011, per le motivazioni indicate in premessa;
- 2) di riservarsi la facoltà di provvedere a revoca parziale o totale della presente deliberazione qualora giungessero dai cittadini, dagli operatori economici o dai portatori di interessi diffusi motivate richieste di applicazione delle norme escluse, che opportunamente valutate portassero a considerazioni diverse da quelle sopraesposte;
- 3) di provvedere a trasmettere, per opportuna conoscenza, la presente Deliberazione alla Regione Piemonte.

La presente deliberazione viene dichiarata, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 e s.m.i., immediatamente eseguibile con separata votazione resa in forma palese (presenti 10) che dà il seguente risultato:

- n. 10 favorevoli
- n. 00 contrari
- n. 00 astenuti.

* * * * *