



# ***Città di Fossano***

Provincia di Cuneo

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 44

Seduta del **16 MAGGIO 2011**

Oggetto: L.R. 14 luglio 2009 n. 20 "Snellimento delle procedure in materia di edilizia e urbanistica" così come modificata dalla L.R. 1/2011 - Determinazioni ai sensi dell'art. 6.

L'anno duemilaundici, addì sedici, del mese di Maggio alle ore 20,30 nella consueta sala consiliare del palazzo comunale, a seguito di avvisi notificati a norma di legge si è riunito, in sessione straordinaria ed in seduta pubblica di prima convocazione, il Consiglio comunale composto dai signori:

- |                                       |                                      |
|---------------------------------------|--------------------------------------|
| 1. AMBROGIO Daniela                   | 12. GIRAUDO Giovanni                 |
| 2. BALOCCO Francesco – <b>Sindaco</b> | 13. MALVINO Clemente                 |
| 3. BARALE Mario                       | 14. MANINI Ernestino                 |
| 4. BERARDO Fulvio                     | 15. MANTINI Anna                     |
| 5. BOGLIOTTI Bartolomeo               | 16. MIGNACCA Michele                 |
| 6. BRESCIANO Luca                     | 17. PELLEGRINO Giacomo               |
| 7. BURDESE Livia                      | 18. RACCA Andrea                     |
| 8. CUZZOCREA Fortunato                | 19. SAROTTO Maurizio                 |
| 9. DOGLIANI Gianfranco                | 20. SERRA Rosita - <b>Presidente</b> |
| 10. GEMELLO Stefano                   | 21. TESTA Adriano                    |
| 11. GIORGIS Carlo                     |                                      |

Risultano assenti i consiglieri di cui ai nn. 5, 11 e così sono presenti n. 18 consiglieri, è altresì presente il Sindaco.

Partecipano, senza diritto di voto, gli assessori: Bergia Maurizio, Bertero Emilio, Cortese Paolo, Olivero Bruno, Paglialonga Vincenzo, Vallauri Antonio.

Partecipa il Segretario Generale Fenoglio dott. Laura;

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Presidente SERRA Rosita dichiara aperta la seduta e dispone la trattazione dell'argomento in oggetto indicato iscritto all'ordine del giorno.

AM /va

## DELIBERAZIONE CONSILIARE

N. 44    16/05/2011    L.R. 14 luglio 2009 n. 20 "Snellimento delle procedure in materia di edilizia e urbanistica" così come modificata dalla L.R. 1/2011 - Determinazioni ai sensi dell'art. 6.

\*\*\*\*\*

Si dà atto che, prima della trattazione del presente argomento, sono entrati in aula i Consiglieri Bogliotti e Giorgis, i presenti sono quindi 20 più il Sindaco (21);

Il Sindaco illustra brevemente l'argomento;

Il Presidente pone in votazione l'argomento in oggetto.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

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 luglio 2009 n. 20 "*Snellimento delle procedure in materia di edilizia e urbanistica*" modificata dal comma 5 art. 42 della L.R. 04/12/2009 n. 30 ed atteso che nelle more dei termini perentori assegnati dall'allora vigente articolo 6 comma 1 di detta Legge, il Consiglio Comunale non dispose "*l'esclusione dell'applicazione degli articoli 3 e 4, in tutto o in parte del territorio comunale*";

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

Vista la Legge Regionale n. 1 del 2 marzo 2011 "*Modifiche alla legge regionale 14 luglio 2009, n. 20 (Snellimento delle procedure in materia di edilizia e urbanistica) e alla legge regionale 6 agosto 1998, n. 21 (Norme per il recupero a fini abitativi di sottotetti)*.";

Preso atto che tale provvedimento, rispetto al testo originario, determina una più agevole fruizione delle possibilità edificatorie realizzabili in deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici;

Atteso che l'articolo 9 comma 1 della citata L.R.1/2011 ha riaperto i termini volti a consentire la limitazione dell'applicazione del provvedimento disponendo che: "*Entro il termine perentorio di sessanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge i comuni (18 maggio 2011), con deliberazione del Consiglio Comunale adeguatamente motivata tenuto conto dei limiti posti dalla legge stessa, possono disporre l'esclusione dell'applicazione degli articoli 3, 4 e 7 della L.R. 20/2009, come modificati dalla presente legge, in tutto o in parte del territorio comunale.*";

Atteso che 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 L. 64/1974;
- negli immobili ricadenti all'interno di aree dichiarate di notevole interesse pubblico di cui agli artt. 136 e 157 del D. Lgs. 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).

Richiamate le Norme di Attuazione del P.R.G.C. che, al Tit. II capo I, descrive i *“Tessuti storico culturali”* individuando all'articolo 29 il *“Centro storico di Fossano”* ed all'articolo 30 i *“Tessuti di vecchio impianto di valore ambientale”* nonché, sotto il titolo *“Edifici e Complessi di interesse storico, architettonico e paesaggistico”*, i *“Beni culturali”* (articolo 31) ed i *“Parchi e giardini”* (articolo 32);

Atteso, inoltre, che l'art. 6. (Modifica all'articolo 6 della L.R. 20/2009) della Legge Regionale 2 marzo 2011, n. 1 relativo alle facoltà comunali sull'applicazione di detta legge prevede:

*“1. I comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono indicare i parametri quantitativi e qualitativi stabiliti dagli strumenti urbanistici non derogabili per la realizzazione degli interventi di cui agli articoli 3, 4 e 7.*

*2. I comuni istituiscono e aggiornano l'elenco degli interventi di cui agli articoli 3, 4 e 7, anche per evitare che, mediante interventi successivi, siano superati i limiti di cui alla presente legge.”*

Ritenuto che con l'introduzione delle citate deroghe generalizzate sul territorio comunale verrebbero create problematiche concernenti la perdita di tipologie tradizionali rurali;

Ritenuto quindi di esercitare la facoltà prevista dall'art. 9 della L.R. 1/2011 di modifica della L.R. 20/2009, inerente l'esclusione dell'applicazione degli articoli 3, 4 e 7;

Vista la L.R. 5/12/1977 n. 56 e s.m.i. *“Tutela ed uso del suolo”*;

Visto il Piano Regolatore Generale Comunale approvato in data 03.06.2009 con D.G.R. n. 50-11538, pubblicato sul B.U.R.P. n. 23 in data 11.06.2009 e le sue successive modifiche ed integrazioni così individuate:

- Modificazione non costituente Variante al P.R.G.C. n. 1 approvata con D.C.C. n. 107 in data 08.09.2009;
- Modificazione non costituente Variante al P.R.G.C. n. 2 approvata con D.C.C. n. 136 in data 24.11.2009;
- Modificazione non costituente Variante al P.R.G.C. n. 3 approvata con D.C.C. n. 145 in data 22.12.2009;
- Modificazione non costituente Variante al P.R.G.C. n. 4 approvata con D.C.C. n. 72 in data 27.07.2010;
- Modificazione non costituente Variante al P.R.G.C. n. 5 approvata con D.C.C. n. 106 in data 19.10.2010;

- Variante n. 1 (*variante parziale*) al P.R.G.C. vigente approvata con D.C.C. n. 21 in data 23.03.2010;
- Variante n. 2 (*variante parziale*) al P.R.G.C. vigente approvata con D.C.C. n. 93 in data 14.09.2010;
- Variante n. 3 (*variante parziale*) al P.R.G.C. vigente approvata con D.C.C. n. 114 in data 08.11.2010;

Considerato che l'Amministrazione Comunale ha, nel Piano Regolatore, ha individuato in modo particolare nell'area agricola elementi degni di vincolo che si ritiene in questa sede di confermare;

Ritenuto pertanto di tutelare i caratteri compositivi, estetici e formali delle costruzioni rurali al fine della tutela del paesaggio ambientale;

Preso atto del parere della II Commissione Consiliare permanente "*Urbanistica – Edilizia – Viabilità – Lavori Pubblici – Ambiente*" espresso nella seduta del 28 aprile 2011;

Atteso che, per quel che concerne l'ulteriore facoltà data ai Comuni dal comma 1 dell'articolo 6, della L.R. 20/2009 così come modificata dalla L.R. 1/2011, si ritiene di disporre particolare tutela al paesaggio rurale inteso come patrimonio e risorsa da salvaguardare non nei limiti di preclusione all'utilizzo delle possibilità edificatorie bensì del rispetto delle tipologie di intervento, della preservazione di elementi caratteristici e delle specifiche norme volte all'evitare l'eccessivo frazionamento delle unità abitative;

Acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta espresso dal Dirigente Dipartimento Tecnico Lavori Pubblici, Urbanistica ed Ambiente;

Con votazione palese, espressa per alzata di mano, presenti n. 21, n. 21 votanti, n. 21 voti favorevoli, nessuno contrario e nessuno astenuto,

## D E L I B E R A

1. Di prendere atto che sono escluse dall'applicazione della Legge Regionale 14 luglio 2009 n. 20 "*Snellimento delle procedure in materia di edilizia e urbanistica*" tutte le aree ed immobili di cui all'art. 5 della legge stessa, come ulteriormente precisato dalla Circolare della Presidente della Giunta Regionale 21 settembre 2009, n. 4/PET.
2. Di precisare che le aree ed immobili di cui all'art. 5 comma 2 della L.R. 20/09 sono, per ciò che riguarda lo strumento urbanistico generale comunale, quelli di seguito descritti:

|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Art. 29  | Centro Storico di Fossano                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Art. 30  | Tessuti di vecchio impianto di valore ambientale                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Art. 31  | comma 2 " <i>I beni culturali sono rappresentati nella cartografia di PRG in relazione al loro grado di tutela che corrisponde ai tipi di intervento del risanamento conservativo e del restauro scientifico di cui all'art. 20 e 21, e della ristrutturazione edilizia di cui alla lettera a) comma 5, art. 22 delle presenti NTA.</i> " |
| Art. 32  | Parchi e giardini                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Art. 101 | titolo " <i>Aree a vincolo paesaggistico-ambientale</i> " comma 4 " <i>ambito unitario individuato nella cartografia di PRG a valle di Via San</i>                                                                                                                                                                                        |

Art. 101 *Michele*”  
comma 7 lett. d) Vincolo paesaggistico – ambientale e aree a rischio archeologico - Aree a vincolo paesaggistico – ambientale :  
*“l’area concernente i pendii del Famolasco ed i 50 m. di profondità in coerenza”.*

3. Di escludere, in attuazione alle disposizioni contenute dell’articolo 9 comma 1 della citata L.R.1/2011 l’applicazione della legge alle ulteriori aree ed immobili, di seguito elencati:

- i portici antistanti stalle e fienili (detti anche pendizzi), che devono essere sempre lasciati completamente liberi;
- i territori ricadenti in aree definite nello strumento Urbanistico Generale con le Classi III ai sensi dell’articolo 98 delle N.d.A.

4. Di disporre, in attuazione alle disposizioni contenute nell’articolo 6, comma 1, della citata Legge Regionale 20/2009 s.m.i., che non possono essere derogati i seguenti parametri qualitativi e quantitativi:

- Parametri qualitativi del Regolamento Edilizio;
- Parametri qualitativi contenuti nelle Norme Tecniche di Attuazione del PRG;
- Parametri quantitativi contenuti nelle Norme Tecniche di Attuazione del PRG per ciò che attiene:
  - la dotazione minima di autorimesse di cui all’articolo 103 punto 3 uso R1 titolo Standards di usi pertinenziali seconda alinea;
  - le modalità previste per gli interventi previsti dall’art. 74 delle Norme di Attuazione del P.R.G.C. vigente che *“nel caso in cui l’intervento determini un aumento di unità abitative o riguardi unità immobiliare frazionata in data successiva alla adozione del presente Piano (18 Gennaio 2006) dovranno essere rispettati i seguenti parametri:*
    - *I.f. : 0,5 mc./mq.*
    - *Rc : 20%*
    - *V minimo della costruzione per ogni unità immobiliare: quello esistente ovvero 450mc.*

*E’ comunque sempre consentito, anche in deroga ai parametri precedentemente descritti, l’intervento volto alla creazione di un numero unità immobiliari non superiori a due per interventi destinati a soddisfare il fabbisogno abitativo determinato dallo sdoppiamento o ricongiungimento del nucleo familiare, in presenza di familiari con rapporto di parentela fino al 2° grado che con atto unilaterale registrato e trascritto si impegnino a risiedere per anni 5 dall’agibilità del fabbricato; in caso di violazione a tale impegno, se non per causa di morte e di invalidità, sarà applicata una sanzione pari al doppio del valore venale della volumetria realizzata oggetto di deroga; le modalità rispetto alla applicazione della sanzione sono riportate all’interno del predetto atto unilaterale.”*

5. Di disporre affinché venga trasmessa, per opportuna conoscenza, la presente Deliberazione alla Regione Piemonte.

Successivamente,

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'art. 134, 4° comma, del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267;

Riconosciuta l'urgenza di provvedere;

Con votazione palese, espressa per alzata di mano, presenti n. 21, n. 21 votanti, n. 21 voti favorevoli, nessuno contrario e nessuno astenuto,

## D E L I B E R A

Di dichiarare la presente immediatamente eseguibile.

\*\*\*

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE  
F.to: Rosita SERRA

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to: Laura FENOGLIO

---

***RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE***

La presente Deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi, dal 24/05/2011 ai sensi dell'art. 124, comma 1, D. Lgs. 18/08/2000 n. 267 e dal \_\_\_\_\_ per la seconda pubblicazione ai sensi dell'art. 76 dello Statuto.

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to: Laura FENOGLIO

---

***PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE***

Fossano, lì 24/05/2011

Il Funzionario Addetto  
(Firma autografa omessa ai sensi dell'art. 3 d.lgs. 39/1993)

---