



Città di Fossano

Provincia di Cuneo

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 45

Seduta del **16 MAGGIO 2011**

Oggetto: Deliberazione Consiglio Comunale n. 90 del 30 ottobre 2003 “Esclusione di parti del territorio dai disposti di cui alla Legge Regionale 29 aprile 2003, n. 9 "Norme per il recupero funzionale dei rustici".” - Modifiche.

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 – Sindaco | 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 - Presidente |
| 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.

DELIBERAZIONE CONSILIARE

N. 45 16/05/2011 Deliberazione Consiglio Comunale n. 90 del 30 ottobre 2003
"Esclusione di parti del territorio dai disposti di cui alla Legge Regionale 29 aprile 2003, n. 9 "Norme per il recupero funzionale dei rustici"." - Modifiche.

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 relaziona brevemente l'argomento e propone un emendamento come indicato nella parte narrativa del presente provvedimento;

Il Presidente pone in votazione l'argomento in oggetto.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la Legge Regionale n. 29 aprile 2003 n. 9 pubblicata sul B.U.R.P. n. 19 dell'8 maggio 2003 ed in particolare l'articolo 6 che al comma 1 recita "*Con motivata deliberazione del consiglio comunale, i comuni possono, nel termine di centottanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, disporre l'esclusione di parti del territorio dall'applicazione delle presenti norme, anche in relazione alle problematiche idrogeologiche, geomorfologiche, idrauliche e sismiche*";

Vista la Circolare del Presidente della Giunta Regionale 9 Settembre 2003, n. 5/PET (pubblicata sul B.U.R.P. n. 37 dell'11 Settembre 2003) ed in particolare i seguenti paragrafi:

"Va comunque sottolineato che la legge riconosce ai Comuni un'ampia facoltà di escludere l'applicazione della legge su tutto, o su parte del territorio comunale. La ragione della disposizione va ricercata nel fatto che molte Amministrazioni hanno, nei Piani Regolatori, indagato e disciplinato la materia del recupero dei rustici in termini che possono essere considerati più aderenti alle esigenze locali di quanto non lo sia una legge che tratta necessariamente gli stessi argomenti in termini più generali ed astratti."

"Il Comune potrà avvalersi della facoltà di operare eventuali esclusioni anche parziali... purché delimitate in modo incontrovertibile, ed individuare anche parti dell'edificato, ad esempio quelle fronteggianti un qualsiasi spazio pubblico o privato."

"I motivi che possono indurre il comune ad assumere tale decisione sono ampi: possono riguardare l'esigenza di tutela dei caratteri compositivi, estetici e formali delle costruzioni, o motivi di tutela paesaggistico ambientale."

Rilevato che la circolare ha introdotto interpretazioni che di fatto determinano un sensibile aumento dell'impatto della legge (ad es. ove si riferisce che "*La struttura del manufatto che si intende recuperare non deve quindi obbligatoriamente essere completamente racchiusa su tutti i lati, deve solo occupare materialmente uno spazio ed essere delimitata **da almeno un muro** di tamponamento in senso verticale*") sia sotto il profilo paesistico che funzionale;

Considerato che l'Amministrazione Comunale ha, nel Piano Regolatore, "*indagato e disciplinato la materia del recupero dei rustici in termini che possono essere considerati più*

aderenti alle esigenze locali di quanto non lo sia una legge che tratta necessariamente gli stessi argomenti in termini più generali ed astratti" tanto da aver largamente anticipato buona parte delle previsioni della predetta legge ammettendo il recupero delle parti rustiche tradizionali ad usi extragricoli (art. 74 delle Norme di Attuazione) mediando fra le esigenze preminenti dell'attività agricola e l'opportunità di consentire il recupero dei fabbricati rurali al fine di riqualificare un'importante presenza paesaggistica qual è l'architettura rurale minore;

Preso atto che la Deliberazione Programmatica del Piano Regolatore, ha segnalato la possibile dismissione di un rilevante numero di fabbricati rurali determinata dalla riduzione delle aziende agricole attive sul territorio;

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

Considerato che il territorio rurale fossanese è caratterizzato da una stabile e sempre in evoluzione attività produttiva agricola, di rilevante importanza sotto il profilo economico e sociale, le cui esigenze intrinseche risultano difficilmente compatibili con un generalizzato utilizzo extragricolo dello stesso;

Ritenuto che un generalizzato ampliamento delle possibilità edificatorie extragricole in aree rurali può determinare un incremento dei valori immobiliari con grave nocimento per la dinamica economica delle attività produttive;

Richiamata la Deliberazione C.C. n. 90 del 30 ottobre 2003 *"Esclusione di parti del territorio dai disposti di cui alla Legge Regionale 29 aprile 2003, n. 9 "Norme per il recupero funzionale dei rustici"*.

Atteso che, anche a seguito di istanze volte al recupero di fabbricati in area agricola, si è rilevata l'opportunità di riformulare l'originaria impostazione programmatica nell'ambito dell'ampia discrezionalità assentita dalla Normativa Regionale in capo al Consiglio Comunale richiamato il P.R.G.C. vigente come di seguito descritto:

- **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;**
- **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;

ed in particolare l'art. 74 delle Norme di Attuazione;

Rilevato che l'ampliamento di carico urbanistico nell'ambito rurale non ha riflessi solo sulle opere di urbanizzazione primaria e sui parcheggi, così come previsto dalla Legge, ma anche sui servizi indotti la cui ottimizzazione finanziaria, in funzione dell'organizzazione territoriale, è in contrasto con i possibili risultati dell'applicazione della norma sul territorio fossanese;

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

Sentito l'intervento del Sig. Sindaco il quale propone un emendamento volto ad introdurre, rispetto allo schema di deliberazione posto agli atti, una precisazione come di seguito riportata:

"Di dare atto che l'intervento di recupero volto a generare una unica unità abitativa di rustici autonomi, ancorchè originariamente non aventi uso abitativo, potrà avvenire in deroga ai parametri di cui al comma precedente."

ciò al fine di meglio definire l'obiettivo della norma volto a consentire l'utilizzo dei rustici mitigando tuttavia la possibilità di utilizzo intensivo di detti fabbricati mediante episodi di lottizzazione degli edifici in questione; l'assenza di tale precisazione altresì porrebbe forti limiti urbanistici anche al recupero del singolo fabbricato per la realizzazione di un'unica abitazione trattandosi *a rigori* di intervento determinante *"un aumento di unità abitative"*;

Acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica dell'emendamento 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

- Di approvare l'emendamento descritto nelle premesse.

Successivamente

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 escludere ai sensi dell'articolo 6 primo comma della Legge Regionale n. 29 aprile 2003 n. 9 l'applicazione della predetta legge su parte del territorio comunale e precisamente:
 - i rustici costituenti patrimonio di interesse ambientale–architettonico passibili di intervento ai sensi degli artt. 20 "*Restauro e risanamento conservativo*" e 21 "*Restauro scientifico*" delle Norme di P.R.G.C., individuati con specifico simbolo nella cartografia di Piano Regolatore;

- i territori ricadenti in aree definite nello strumento Urbanistico Generale con le Classi III ai sensi dell'articolo 98 delle N.d.A.;
 - i portici antistanti stalle e fienili (detti anche pendizzi), che devono essere sempre lasciati completamente liberi.
2. Di confermare, per analogia con 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.”*
3. Di dare atto che l'intervento di recupero volto a generare una unica unità abitativa di rustici autonomi, ancorchè originariamente non aventi uso abitativo, potrà avvenire in deroga ai parametri di cui al comma precedente.
4. Di dare atto che nei casi di esclusione sopraindicati si applicano le norme di P.R.G.C. vigenti al momento della richiesta di intervento.
5. Di conseguentemente annullare la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 90 del 30 ottobre 2003.

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, li 24/05/2011

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