



Città di Fossano

Provincia di Cuneo

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 62

Seduta del **28 LUGLIO 2016**

Oggetto: Piano Regolatore Generale Comunale vigente, approvato in data 03.06.2009 con D.G.R. n. 50-11538 e successive modifiche ed integrazioni - Art. 103 delle Norme di Attuazione – Interpretazione autentica.

L'anno duemilasedici, addì ventotto, del mese di Luglio, 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 ordinaria ed in seduta pubblica di prima convocazione, il Consiglio comunale composto dai signori:

	P	A		P	A
1 - Presidente - SERRA Rosita	x		9 EANDI Marina	x	
2 BALOCCO Michele	x		10 ISOARDI Maria Rosita	x	
3 BRIZIO Enzo		x	11 LINGUA Paolo	x	
4 CALCAGNO Igor	x		12 MALVINO Clemente	x	
5 CASTELLINO Diego	x		13 MANTINI Anna	x	
6 CUZZOCREA Fortunato		x	14 RICCARDI Ilaria	x	
7 DARDANELLI Ezio		x	15 VALLAURI Antonio	x	
8 DOGLIANI Gianfranco	x		16 VENDER Luca	x	

17 SORDELLA Davide - Sindaco	PRESENTE
------------------------------	----------

Consiglieri presenti	n. 13	Consiglieri assenti	n. 3
----------------------	-------	---------------------	------

Hanno giustificato l'assenza i consiglieri Brizio e Dardanelli.

Partecipano, senza diritto di voto, gli assessori: PAGLIALONGA Vincenzo, BALLARIO Cristina, BOGLIOTTI Simonetta, CORTESE Paolo, MIGNACCA Michele.

Partecipa il Vice Segretario Generale PELAZZA Dott. Tiziana;

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

AM /va

DELIBERAZIONE CONSILIARE

N. 62 28/07/2016

Piano Regolatore Generale Comunale vigente, approvato in data 03.06.2009 con D.G.R. n. 50-11538 e successive modifiche ed integrazioni - Art. 103 delle Norme di Attuazione – Interpretazione autentica.

Si dà atto che, prima della trattazione del presente argomento è entrato in aula il Consigliere Cuzzocrea e sono usciti i Consiglieri Calcagno e Malvino ed i presenti sono quindi 12 più il Sindaco (13);

Uditi gli interventi del Sindaco e del Consigliere Dogliani, registrati su apposito supporto informatico conservato agli atti del Comune presso l'Ufficio Organi Collegiali/Archivio.

La Presidente pone in votazione l'argomento in oggetto.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto il Piano Regolatore Generale Comunale vigente, 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;

Visto in particolare l'articolo 103 comma 3 titolo "*R1 Residenza*" - sottotitolo "*Standards di usi pertinenziali*" 2^a alinea delle Norme di Attuazione del Piano Regolatore Generale Comunale, laddove testualmente recita:

"Nella realizzazione di nuovi alloggi si dovrà garantire la seguente dotazione minima di locali di servizio di pertinenza degli alloggi stessi: autorimessa minimo 12,50 mq., (l'autorimessa dovrà essere reperita all'interno del fabbricato ovvero in corpo separato ed almeno chiusa su tre lati), cantina minimo 4,00 mq. (con il termine cantina si intende il locale, pertinenziale alla destinazione residenziale principale comunque denominato, posto a piano interrato, seminterrato o terreno; in quest'ultimo caso dovrà avere accesso da spazio esterno o di uso comune. Sono escluse dal calcolo della superficie utile lorda, ai sensi dell'articolo 18 comma 2 lett. f) del Regolamento Edilizio solo le cantine interrate o, se poste a piano terra, aventi altezza inferiore o uguale a m. 2,40 o dimensione netta fisicamente delimitata da muri inferiore a 5 mq.). Tale dotazione va reperita anche negli alloggi ammessi o previsti nelle aree produttive o nelle aree agricole."

Dato atto che il termine "realizzazione" è vocabolo di tipo a-tecnico che, volutamente, non descrive attività di tipo edificatorio ma qualsivoglia circostanza che porti al risultato fattuale finale di esistenza di un alloggio;

Dato atto che l'articolato in esame attiene alle Norme di Attuazione del P.R.G.C., efficaci a risalire alla data di adozione avvenuta con Deliberazione C.C. n. 47 del 26 aprile 2004;

Richiamato l'articolo 48 della L.R. 56/77 s.m.i., che recita testualmente:

"1. ... Sono eseguiti senza titolo abilitativo edilizio, previa comunicazione d'inizio lavori anche per via telematica, i mutamenti della destinazione d'uso degli immobili relativi ad unità non superiori a 700 metri cubi, senza interventi edilizi eccedenti quelli previsti all'articolo 6, comma 1, lettere a) e b) del d.p.r. 380/2001, che siano compatibili con le norme di attuazione del PRG e degli strumenti esecutivi e rispettino i presupposti di cui al comma 1 dell'articolo 6 del d.p.r. 380/2001.";

che semplifica la possibilità di interventi di mero mutamento d'uso ma dispone comunque *"che siano compatibili con le norme di attuazione del PRG"*;

Rilevato quindi che anche il mero mutamento d'uso comporta la "realizzazione" di un nuovo alloggio e che pertanto anche tale circostanza stesso soggiace all'ossequio delle prescrizioni del Piano Regolatore Generale;

Vista l'istanza in data 16/06/2016;

Dato atto che è talvolta rilevabile la circostanza per cui un "alloggio", esistente alla data di adozione e approvazione del vigente P.R.G.C. (rispettivamente datata 26 aprile 2004 e 03.06.2009), è stato successivamente assoggettato a mutamento d'uso e ne viene successivamente richiesto il ripristino di destinazione residenziale;

Dato atto che una interpretazione restrittiva e non sostanzialistica della norma porterebbe a ritenere obbligatoria la dotazione di *"standards"* precedentemente descritta, rappresentandosi in tutta evidenza la "realizzazione" di un "alloggio";

Dato atto tuttavia che può ben intendersi che il concetto di "realizzazione di nuovi alloggi" si possa far risalire alla data di adozione del P.R.G.C. - quale momento di cristallizzazione del carico urbanistico correlato - e siano pertanto ininfluenti i successivi mutamenti;

Ritenuto pertanto corretto ritenere i mutamenti d'uso risalenti al periodo successivo alla data di adozione del vigente P.R.G.C. non rilevanti ai fini del carico urbanistico;

Dato atto che tale interpretazione agevola anche un corretto rapporto con la Pubblica Amministrazione agevolando il riconoscimento formale dei mutamenti d'uso altresì di non facile rilevabilità;

Richiamata la propria ampia discrezionalità in merito all'istituto dell'interpretazione autentica;

Ritenuto che la questione determini la necessità di effettuare una linea di indirizzo da parte del Consiglio Comunale in quanto organo competente all'approvazione del Piano Regolatore Generale Comunale al fine di acclarare il contenuto della norma, in modo da consentire una valutazione trasparente ed univoca, improntata all'efficacia ed efficienza del procedimento amministrativo ed alla leale collaborazione con il cittadino;

Visto il D.P.R. 06/06/2001, n. 380 e successive modifiche e integrazioni;

Vista la L.R. 05/12/1977, n. 56 e successive modifiche e integrazioni;

Acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta espresso dal Dirigente del Dipartimento Tecnico LL.PP., Urbanistica, Ambiente;

Con votazione palese, espressa per alzata di mano, presenti n. 13, n. 13 votanti, n. 13 voti favorevoli, nessuno contrario o astenuto,

D E L I B E R A

- Richiamate le premesse facenti parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, di autenticamente interpretare l'articolo 103 delle Norme di Attuazione del P.R.G.C., ritenendo ammissibile - senza necessità di reperimento di "*standards pertinenziali*" - il mutamento d'uso a destinazione residenziale laddove tale destinazione fosse già esistente alla data di adozione del P.R.G.C.

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. 13, n. 13 votanti, n. 13 voti favorevoli, nessuno contrario o astenuto,

D E L I B E R A

Di dichiarare la presente immediatamente eseguibile.

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

LA PRESIDENTE
F.to: Rosita SERRA

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
F.to: Tiziana PELAZZA

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

La presente Deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi, dal 16/08/2016 ai sensi dell'art. 124, comma 1, D. Lgs. 18/08/2000 n. 267

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
F.to: Tiziana PELAZZA

Copia di originale informatico firmato digitalmente dal Responsabile del procedimento di pubblicazione