



COMUNE DI CASTIGLIONE TINELLA

Provincia di Cuneo

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 12 del 28/04/2011

Oggetto:

LEGGE REGIONALE 14 LUGLIO 2009, N.20 "SNELLIMENTO DELLE PROCEDURE IN MATERIA DI EDILIZIA E URBANISTICA", MODIFICATA DALLA LEGGE REGIONALE 2 MARZO 2011, N.1, ARTT. 3, 4 E 7. DETERMINAZIONI IN ORDINE ALL'APPLICAZIONE DELLA LEGGE.

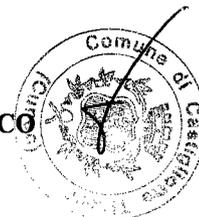
L'anno duemilaundici addi ventotto del mese di aprile alle ore diciannove e minuti zero nella sala delle adunanze consiliari, previa osservanza delle formalità prescritte dalla vigente legge, vengono oggi convocati i componenti di questo **Consiglio Comunale**, in seduta **PUBBLICA ordinaria di PRIMA CONVOCAZIONE**.

All'appello risultano:

Cognome e Nome	Carica	Presente
1. PENNA Bruno	SINDACO	Sì
2. ARIONE Luca	CONSIGLIERE	Sì
3. COTTO Giuseppe	VICE SINDACO	Sì
4. ARIONE Bruno	CONSIGLIERE	Sì
5. CONTINO Emanuele	CONSIGLIERE	Sì
6. SOAVE Franco	CONSIGLIERE	Sì
7. CANAVERO Armando	CONSIGLIERE	Sì
8. MARCHISIO Pier Giorgio	CONSIGLIERE	Sì
9. MORANDO Paolo	CONSIGLIERE	No
10. ARIONE Roberto	CONSIGLIERE	Sì
11. FERRERO Giovanni	CONSIGLIERE	Sì
12. FERRO Roberto	CONSIGLIERE	Sì
13. ARIONE Roberto	CONSIGLIERE	No
	Totale Presenti:	11
	Totale Assenti:	2

Assiste alla seduta il Segretario Comunale **Dott. Massimo NARDI** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

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



IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che la Legge regionale 2 marzo 2011, n.1, modifica principalmente la Legge regionale 14 luglio 2009, n.20 "Snellimento delle procedure in materia di edilizia e urbanistica" con lo scopo di consentire interventi edilizi essenzialmente di ampliamento e di demolizione con ricostruzione in deroga rispetto ai vigenti Piani Regolatori Generali Comunali e all'art.9 (Norma transitoria) prevede la facoltà per i Comuni, entro il termine perentorio di sessanta giorni dall'entrata in vigore della legge, con deliberazione del Consiglio comunale adeguatamente motivata tenuto conto dei limiti posti dalla legge stessa, di disporre l'esclusione dell'applicazione degli artt.3, 4 e 7 della Legge regionale n.20/2009, come modificati, in tutto o in parte del territorio comunale; entro lo stesso termine, è facoltà dei Comuni adeguare agli artt. 3 e 4 della Legge regionale n.20/2009, come modificati, le deliberazioni con le quali essi hanno disposto l'esclusione dell'applicazione degli interventi di ampliamento o demolizione e ricostruzione in deroga in tutto o in parte del territorio comunale; in assenza di adeguamento le deliberazioni medesime non sono applicabili alla nuova legge regionale;

RICHIAMATA la deliberazione del Consiglio comunale n.14 del 28.09.2009, esecutiva, con la quale si è provveduto in ordine al recepimento delle disposizioni normative introdotte dalla Legge regionale 14 luglio 2009, n.20 e, ai sensi dell'art.6, comma 2, della Legge regionale medesima e per le motivazioni addotte, è stato disposto di non consentire la possibilità di realizzare ampliamenti negli edifici residenziali esistenti che introducano deroghe ai parametri dell'altezza massima prevista dagli strumenti urbanistici vigenti e adottati, impedendo di sopraelevare gli edifici di un piano, con conseguente limitazione dell'applicazione degli artt. 3 e 4 della Legge regionale medesima;

CONSIDERATO che la Legge regionale 14 luglio 2009, n.20, come modificata dalla Legge regionale 2 marzo 2011, n.1 prevede:

- all'art. 3 "Interventi di ampliamento in deroga" la possibilità di realizzare interventi di ampliamento delle unità edilizie in edifici residenziali esistenti uni e bifamiliari, nonché di chiusura di loggiati e porticati in fabbricati con tipologia costruttiva a schiera previa presentazione del progetto unitario, anche in deroga alle previsioni quantitative degli strumenti urbanistici, vigenti o adottati, e ai regolamenti edilizi, a condizione che per la realizzazione si utilizzino tecnologie volte al risparmio energetico e al miglioramento della qualità architettonica, della sicurezza delle strutture e dell'accessibilità degli edifici. Gli ampliamenti non possono superare l'altezza massima consentita dagli strumenti urbanistici, tranne che per la quantità necessaria per sopraelevare di un piano, o derogare ai parametri qualitativi vigenti o all'indice di permeabilità dei suoli, stabilito nei piani o nei regolamenti (comma 7);
- all'art. 4 "Interventi di demolizione e ricostruzione in deroga", al fine di favorire la sostituzione e il rinnovamento del patrimonio edilizio esistente a destinazione residenziale, la possibilità di realizzare interventi di demolizione, totale o parziale, e di ricostruzione, in deroga agli strumenti urbanistici, vigenti o adottati, e ai regolamenti edilizi, a condizione che per la realizzazione si utilizzino tecnologie volte al risparmio energetico e al miglioramento della qualità architettonica, della sicurezza delle strutture e dell'accessibilità degli edifici. Gli interventi non possono superare l'altezza massima consentita dagli strumenti urbanistici, tranne che per la quantità necessaria per sopraelevare di un piano, o derogare ai parametri qualitativi vigenti o all'indice di permeabilità dei suoli, stabilito nei piani o nei regolamenti (comma 5, secondo periodo);
- all'art. 6 "Facoltà comunali in ordine all'applicazione della legge" la possibilità per i Comuni, con deliberazione del Consiglio comunale, di indicare i parametri quantitativi e qualitativi stabiliti dagli strumenti urbanistici non derogabili per la realizzazione degli interventi di cui agli artt. 3, 4 e 7 e l'onere di istituire e aggiornare l'elenco degli interventi di cui agli articoli medesimi, anche per evitare che, mediante interventi successivi, siano superati i limiti di cui alla legge regionale medesima;

- all'art. 7 "Interventi in deroga per l'edilizia artigianale, produttiva, direzionale e turistico ricettiva" la possibilità di effettuare i seguenti interventi in deroga alle previsioni quantitative degli strumenti urbanistici, vigenti o adottati, e ai regolamenti edilizi:
 - sopralcare i fabbricati esistenti a destinazione artigianale, produttiva e direzionale, per i quali sia esaurita la superficie utile lorda o l'indice di densità fondiaria o il rapporto di copertura consentiti, per un aumento massimo del 30% della superficie utile lorda (comma 1)
 - realizzare interventi di ampliamento dei medesimi edifici pari al 20% della superficie utile lorda, fino a un incremento massimo consentito di 2.000 metri quadrati (comma 2)
 - realizzare interventi di demolizione e ricostruzione parziale o totale dei medesimi edifici (comma 4)
 - realizzare ampliamenti degli edifici a destinazione turistico ricettiva nella misura del 20% della superficie utile lorda esistente fino ad un incremento massimo di 1.500 metri quadrati, anche tramite la demolizione e ricostruzione dell'edificio esistente. In tali edifici, inoltre, è possibile recuperare la volumetria del sottotetto esistente nel rispetto dei requisiti tecnici e igienico sanitari richiesti per tale destinazione d'uso (comma 5);

ATTESO che, esaminate le su esposte disposizioni e preso atto delle facoltà concesse ai Comuni di limitare l'applicazione degli artt. 3, 4 e 7, risulta opportuno:

- relativamente agli artt. 3 e 4, ai sensi del citato art. 6 della Legge regionale n.20/2009 e s.m.i., confermare l'inderogabilità ai parametri dell'altezza massima previsti dagli strumenti urbanistici vigenti ed adottati. Tale scelta muove dalla considerazione che consentire, così come previsto dalla Legge regionale, un superamento dell'altezza massima prevista dagli strumenti urbanistici per la quantità necessaria per sopraelevare di un piano, data la morfologia del territorio comunale e la natura dell'edificato, potrebbe determinare un impatto negativo sull'inserimento paesaggistico ed ambientale degli edifici e sul corretto rapporto superficie/altezza di numerosi fabbricati (basti immaginare villette in collina aventi superficie di 100-150 mq. passare da 2 a 3 piani);
- relativamente all'art. 7, ai sensi del citato art. 6 della Legge regionale n.20/2009 e s.m.i., non consentire gli interventi di cui ai commi 2 e 5, primo periodo, in considerazione del fatto che la deroga prevista dai medesimi commi andrebbe a stridere notevolmente con le Norme tecniche di attuazione recentemente approvate con Deliberazione del Consiglio comunale n.36 del 29.11.2010 di approvazione della variante strutturale al Piano Regolatore Generale Comunale del Comune di Castiglione Tinella;

RICHIAMATA la Legge regionale n.56/1977 e s.m.i.;

VISTO il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

VISTO il parere favorevole espresso dal Responsabile del servizio in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art.49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000;

CON votazione favorevole unanime resa nei modi e nei termini di legge

DELIBERA



DI LIMITARE, per i motivi indicati in premessa, l'applicazione degli artt. 3, 4 e 7, della Legge regionale 14 luglio 2009, n.20 "Snellimento delle procedure in materia di edilizia e urbanistica", come modificata dalla Legge regionale 2 marzo 2011, n.1 in tutto il territorio comunale, come appresso indicato.

DI NON CONSENTIRE, ai sensi dell'art. 6, comma 1, della citata Legge regionale n.20/2009 e s.m.i. e per le motivazioni espresse in premessa, la possibilità di realizzare ampliamenti negli edifici residenziali esistenti che introducano deroghe ai parametri dell'altezza massima previsti dagli strumenti urbanistici vigenti ed adottati. Conseguentemente gli artt. 3, comma 7, e 4,

comma 5, della Legge regionale n.20/2009 e s.m.i. trovano applicazione sul territorio comunale nel modo che segue:

art. 3, comma 7: "Gli ampliamenti di cui al presente articolo non possono superare l'altezza massima consentita dagli strumenti urbanistici o derogare ai parametri qualitativi vigenti o all'indice di permeabilità dei suoli, stabilito nei piani o nei regolamenti (comma 7)". Tale disposizione viene in sostituzione dell'art. 3, comma 7, così come formulato nella Legge regionale, che così recita: Gli ampliamenti non possono superare l'altezza massima consentita dagli strumenti urbanistici, *tranne che per la quantità necessaria per sopraelevare di un piano*, o derogare ai parametri qualitativi vigenti o all'indice di permeabilità dei suoli, stabilito nei piani o nei regolamenti (comma 7)".

art. 4, comma 5, secondo periodo: gli interventi di cui al presente articolo "non possono superare l'altezza massima consentita dagli strumenti urbanistici o derogare ai parametri qualitativi vigenti o all'indice di permeabilità dei suoli, stabilito nei piani o nei regolamenti. Tale disposizione viene in sostituzione dell'art. 4, comma 5, secondo periodo, così come formulato nella Legge regionale, che così recita: gli interventi di cui al presente articolo "non possono superare l'altezza massima consentita dagli strumenti urbanistici, *tranne che per la quantità necessaria per sopraelevare di un piano*, o derogare ai parametri qualitativi vigenti o all'indice di permeabilità dei suoli, stabilito nei piani o nei regolamenti".

DI NON CONSENTIRE, ai sensi dell'art. 6, comma 1, della citata Legge regionale n.20/2009 e s.m.i. e per le motivazioni espresse in premessa, la possibilità di realizzare gli interventi di cui all'art. 7, commi 2 e 5, primo periodo, della medesima Legge regionale in deroga alle previsioni quantitative degli strumenti urbanistici, vigenti o adottati, e ai regolamenti edilizi; conseguentemente i commi 2 e 5, primo periodo, dell'art. 7 non trovano applicazione sul territorio comunale e non vengono considerati nel testo normativo i richiami ai commi medesimi operati in altre previsioni normative esistenti.

Successivamente, con separata ed unanime votazione, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs. n.267/2000 e s.m.i.



COMUNE DI CASTIGLIONE TINELLA

C. A. P. 12053

PROVINCIA DI CUNEO

Tel. e Fax 0141.85.51.02

Art.49, D.Lgs. n.267/2000 e s.m.i. "Pareri dei Responsabili dei servizi"

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica sulla proposta di deliberazione di Consiglio Comunale avente ad oggetto: "Legge regionale 14 luglio 2009, n.20 "Snellimento delle procedure in materia di edilizia e urbanistica", come modificata dalla Legge regionale 2 marzo 2011, n.1, artt. 3, 4 e 7. Determinazioni in ordine all'applicazione della Legge".

Castiglione Tinella, 18 APR. 2011

Il Responsabile dell'Area tecnica

Geom. Carlo Robba



Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to: Bruno PENNA

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to: Dott. Massimo NARDI

=====

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE
(Art.124, comma 1, D.Lgs. 18/08/2000, n.267)

Su attestazione del Messo Comunale, si certifica che la presente deliberazione viene pubblicata mediante affissione all'Albo pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi decorrenti dal 03 MAG. 2011

Castiglione Tinella, 02 MAG. 2011

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to: Dott. Massimo NARDI

=====

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'
(Art.134, comma 3, D.Lgs. 18/08/2000, n.267)

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data _____.

Castiglione Tinella, _____.

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to: Dott. Massimo NARDI

=====

Copia conforme all'originale, composta di n. 4 fogli, in carta libera, per uso amministrativo.

Castiglione Tinella, li 02 MAG. 2011

IL FUNZIONARIO COMUNALE
Dott.ssa Antonella Sillano

Antonella Sillano

