COMUNE DI MONASTEROLO DI SAVIGLIANO

Provincia di Cuneo

_____

COPIA

DELIBERAZIONE

N. 25

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

OGGETTO: Interpretazione autentica del disposto dell'art 4, comma 6, delle norme di attuazione del vigente PRGC (efficacia dei SUE vigenti in seguito a varianti al PRGC).

L'anno **2020** addì **trenta** del mese di **novembre** alle ore **20,30** nella sala delle adunanze consiliari. Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

All'appello risultano:

	Pres.	Ass.		Pres.	Ass.
1 – ALBERIONE Giorgio	Sì		7 – ALESSO Luciano	Sì	
2 – PROCHIETTO Antonio	Sì		8 – GULLINO Annalisa	Sì	
3 – RASPO Andrea	Sì		9 – ALLASIA Massimo	Sì	
4 – BOSIO Elena	Sì		10 – BORTONE Giuseppe	Sì	
5 – PIACENZA Ester	Sì		11 – DI GIOVANNI Andrea	Sì	
6 – GIOLITTI Maurizio	Sì				
			TOTALI	11	0

Partecipa all'adunanza l'infrascritto Segretario Generale, *Bacchetta Dott. Carmelo Mario,* il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. ALBERIONE Giorgio*, SINDACO,* assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

- che il Comune di Monasterolo di Savigliano si è dotato di proprio Piano Regolatore Generale con approvazione da parte della Regione Piemonte con D.G.R. 22-16143 del 27/01/1997 e successive varianti regolarmente approvate;
- che le norme di attuazione del P.R.G. vigente disciplinano l'attività edificatoria all'interno del territorio comunale secondo le zonizzazioni urbanistiche riconosciute e caratterizzanti lo strumento urbanistico vigente conformemente alla Legge urbanistica regionale;
- che a far data dell'approvazione del Piano Regolatore si sono susseguite differenti varianti urbanistiche che di fatto hanno sempre confermato l'impianto strutturale di questo ed in particolar modo le Norme di Attuazione;
- che fatta tale considerazione si può ritenere che tale strumento non abbia introdotto indirizzi Amministrativi Comunali che non siano stati condivisi con i competenti Uffici Regionali;
- che data però l'ormai datazione di tale Paino, il Comune, nel corso degli anni, ha cercato di mantenerlo funzionale ed aggiornato; ovviamente per quanto possibile con le procedure di ridotto impatto ad esso legalmente concesse e giuridicamente competenti (varianti strutturali puntuali, varianti parziali o procedure similari non aventi valenza generale);
- che in particolare si sono susseguite due varianti Strutturali e nr. 12 varianti parziali che hanno definito e variato singoli aspetti specifici secondo le limitazioni di legge previste;
- che in particolare con le due varianti strutturali redatta ("Variante "2003" e "Variante 2012") si è posta l'attenzione su aspetti concernenti prevalentemente la definizione con l'espansione del tessuto edificato;
- che tali atti Amministrativi ed in particolare la Variante 2003 conteneva azioni volte al conseguimento di molteplici interessi pubblici; in particolare ampliare le possibilità di recupero del patrimonio edilizio esistente con interventi di rifunzionalizzazione, soddisfare le nuove esigenze abitative con ambiti urbanistici nuovi ed ancora conseguire miglioramenti attesi da anni alla viabilità pubblica per esigenze di sicurezza e funzionali;
- che tali obiettivi si sono concretizzati con interventi di attuazione delle previsioni insediative residenziali in applicazione delle disposizioni normative del corpo normativo di P.R.G. "Norme di Attuazione";
- che in tale documento è disciplinata l'attività urbanistico / edilizia del territorio Comunale suddividendola per settori e zonizzazioni caratterizzanti gli ambiti;

- che, l'Amministrazione Comunale in sede di variante allo strumento urbanistico, aveva inoltre rilevato la necessità di specificare alcuni aspetti legati al periodo transitorio di definizione delle attività e procedure in corso alla data di entrata in vigore delle previsioni di variante (nuove zonizzazioni e modifiche di carattere normativo) e dunque perseguendo maggiori possibilità di attuazione;
- che dalla data di esecutività di tali provvedimenti ad oggi svariati interventi hanno effettivamente trovato attuazione conseguendo i propositi dell'Amministrazione, mentre solo limitati casi hanno necessitato di modifiche atta a conseguire gli obiettivi inziali;

PRESO ATTO:

- che a seguito di puntuali valutazioni inerenti ad un intervento sito in ambito R3 oggetto di precedente attuazione mediante strumento urbanistico attuativo, è stata valutata da parte dell'Amministrazione Comunale l'opportunità di effettuare uno specifico approfondimento afferente l'interpretazione normativa di una prescrizione normativa;
- che l'ufficio tecnico comunale ha confermato l'effettiva esigenza di conseguire maggiori chiarimenti in tal senso al fine di agevolare la propria attività così come quella dei tecnici liberi professionisti operanti sul territorio di Monasterolo di Savigliano;
- che in particolare si rende necessario capire se, ed eventualmente in quale modo, siano completabili le previsioni edificatorie non realizzate derivanti da uno strumento urbanistico attuativo per il quale sia decorso il termine di validità ma per il quale sia stata data piena attuazione alle opere urbanizzative e cessioni previste in convenzione ancorché ricadenti in zona urbanistica satura (caso in esame area R3 ""aree di recente edificazione a capacità insediativa esaurita");
- che, così come evidenziato in una fase pre istruttoria, la difficoltà interpretativa risulta essere imputata a come debba essere letto il comma 6, dell'art. 4 recitante: *"Per le aree già sottoposte ad un S.U.E. ancora vigente si intendono espressamente richiamati i relativi strumenti urbanistici esecutivi. In tal caso il titolo abilitativo sarà soggetto a quanto normato nel S.U.E. stesso, fatte unicamente salve le nuove disposizioni delle presenti norme attinenti il commercio al dettaglio";*
- che la disposizione oggetto della presente deliberazione pone l'attenzione sull'attività edificatoria inerente il completamento di previsioni che erano operanti all'entrata in vigore della modifica al P.R.G.C. al fine di non terminare contrasti normativi e/o determinare criticità a soggetti che avessero ottenuto dei diritti edilizi;
- che tale possibilità viene ad essere assentita, quasi quale deroga, in tutte le zonizzazioni di Piano Regolatore purché aventi quale requisito la validità del S.U.E. alla data di entrata in vigore del P.R.G. o della sua salvaguardia;
- che pertanto la norma nasce dall'effettiva volontà Amministrativa di concedere, con determinati limiti quantitativi e dimensionali già in essere, la possibilità di completare le previsioni urbanistiche già assentite ancorché non rispondenti alla nuova disciplina urbanistica della zonizzazione in cui potrebbero essere state ricondotte;
- che la necessità di dotare portare a compimento le previsioni urbanistiche è uno degli obiettivi principali che l'Amministrazione Comunale si è data nella formazione delle modifiche allo strumento urbanistico vigente;
- che pertanto, stabilita la ratio del disposto normativo, una disposizione prevista dal P.R.G. deve essere di estrema "chiarezza" al fine di soddisfare la necessità di garantire una univoca interpretazione ed applicazione della norma;
- che obiettivo e compito dell'Amministrazione Comunale è altresì quello di rendere la disciplina urbanistico / edilizia conforme alle disposizioni di legge ricercando anche la maggior chiarezza applicativa dei propri strumenti di pianificazione e regolamentazione;
- che gli oggetti della presente deliberazione sono volti alla valorizzazione e rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio concesso e/o esistente e pertanto obiettivi della sostenibilità urbanistica locale, nonché avvalorati anche dalle recenti disposizioni Regionali, Nazionali ed Europee aventi come diretta conseguenza la preservazione del suolo naturale e il mantenimento delle testimonianze storico - culturali;

- che nelle more di approvazione di una variante al PRG, con carattere generale o di altra idonea tipologia, è tuttavia necessario fornire alcune indicazioni di indirizzo al fine di garantirne un'applicazione aderente alle finalità ed allo spirito con cui è stato concepito l'intero impianto di Piano;

VALUTATO:

- che per rispondere alle esigenze manifestate, così come rilevato altresì dall'Ufficio Tecnico Comunale, occorre dare un'interpretazione autentica di lettura delle disposizioni di Piano Regolatore Comunale (di ci al disposto del c. 6 dell'art. 4) delineando così la volontà Amministrativa; che come detto potrà trovare anche futuro riscontro in apposti atti di variante al P.R.G.C.;
- che per dare maggiore chiarezza della ratio della presente deliberazione è stata altresì redatta apposita relazione che viene altresì allagata;

ACQUISITO il parere favorevole espresso dal Responsabile del servizio interessato – ai sensi dell'art. 49 – comma 1 – del D.Lgs 267/2000 e s.m.i., attestante, al contempo, ai sensi del'art. 147 bis – 1° comma – del medesimo Decreto, la regolarità e la correttezza dell'atto amministrativo proposto;

Ad unanimità di voti favorevoli resi in forma palese,

D E L I B E R A

1. DI RICHIAMARE quanto espresso nei precedenti punti quale parte integrante del presente atto deliberativo;

2. DI RICHIAMARE quanto argomentato nella Relazione redatta a corredo della presente deliberazione;

3. DI FORNIRE i seguenti indirizzi in ordine all'applicazione dell'art. 4 sesto comma (recitante *"Per le aree già sottoposte ad un S.U.E. ancora vigente si intendono espressamente richiamati i relativi strumenti urbanistici esecutivi. In tal caso il titolo abilitativo sarà soggetto a quanto normato nel S.U.E. stesso, fatte unicamente salve le nuove disposizioni delle presenti norme attinenti il commercio al dettaglio");* delle N. di A. del P.R.G. vigente:
   - nell'applicazione del precedente disposto normativo, si deve intendere richiamata la cogenza dei parametri edificatori previsti in sede dei SUE vigenti alla data di approvazione della Variante con cui si è prevista la modificazione della zonizzazione urbanistica dell'area interessata;
   - in particolare la cogenza dei parametri edificatori previsti nel SUE si intende valida ancorché lo strumento attuativo sia giunto al termine temporale di validità richiamato in sede di convenzione purché sia stato dato corso alle opere urbanizzative ed alle cessioni di aree previste nella convenzione;

- la concessione delle edificazioni avrà dunque modalità attuativa diretta (essendo state realizzate le urbanizzazioni necessarie) previa corresponsione dell'intero contributo di costruzione previsto ex lege.

4) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva a tutti gli effetti di legge ai sensi dell'art. 134 co. 4 del D.Lgs. 267/00.

Ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 in ordine alla regolarità tecnica si esprime parere: FAVOREVOLE
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO F.to Parizia Bruno

IL PRESIDENTE

F.to ALBERIONE Giorgio

Il Segretario Generale

F.to Bacchetta Dott. Carmelo Mario

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi a partire dal **29 DICEMBRE 2020** , ai sensi art. 124 – comma 1 – D.Lgs. 18/08/2000, n. 267.

Il Segretario Generale
F.to Bacchetta Dott. Carmelo Mario

Copia conforme, all'originale, in carta libera, ad uso amministrativo

Monasterolo di Savigliano, Lì 29 DICEMBRE 2020

IL SEGRETARIO GENERALE

BACCHETTA Dott. Carmelo Mario

DIVENUTA ESECUTIVA

☒ In data **30 NOVEMBRE 2020,** perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134 - comma 4 - D.Lgs. 18.08.2000 n. 267);

☐ In data _____, per la decorrenza dei termini di cui all'art. 134 - comma 3 - D.Lgs. 18.08.2000 n. 267.

Il Segretario Generale
F.to Bacchetta Dott. Carmelo Mario