

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

che la Regione Piemonte in data 29.04.2003 ha emanato la legge n. 9 "Norme per il recupero funzionale dei rustici" con l'intento di limitare il consumo di suolo e di favorire il contenimento dei consumi energetici, promuovere il recupero dei rustici a solo scopo residenziale;

che l'art. 2 della legge definisce "rustici" i manufatti edilizi esistenti realizzati anteriormente al 1 settembre 1967 delimitati da tamponamenti individuati a catasto terreni e edilizio urbano ed utilizzati a servizio delle attività agricole o per funzioni accessorie della residenza o di altre attività economiche considerate compatibili con la destinazione residenziale dai vigenti regolamenti e dalle norme di attuazione degli strumenti urbanistici vigenti, escludendo dall'ambito di applicazione della legge i capannoni agricoli realizzati con strutture prefabbricate o in cemento armato;

che l'art. 3 fissa i requisiti necessari per consentire il recupero dei rustici tra i quali spiccano la legittimità della realizzazione degli stessi alla data di entrata in vigore della legge, l'esistenza di opere di urbanizzazione primaria in particolare il reperimento dello standard di parcheggio privato e pubblico, l'ubicazione in aree non definite a rischio idrogeologico e idraulico, per i manufatti non serviti da opere di urbanizzazione dei servizi in forma diretta e autonoma, il rispetto delle altezze interne dei locali, delle norme igienico-edilizie e delle norme sulle distanze fra fabbricati fissate dai regolamenti e strumenti urbanistici vigenti, il rispetto del rapporto di copertura del 40% di ogni singolo lotto riferito alle superfici dell'edificio principale e alle superfici oggetto di recupero, nonché nel rispetto delle tipologie preesistenti e con l'uso di materiali tradizionali e compatibili con quelli originari;

che l'art. 6 – Competenze Comunali – da facoltà ai Comuni, nel termine di centottanta giorni dall'entrata in vigore della legge, con motivata deliberazione del Consiglio Comunale, di disporre l'esclusione di parti del territorio dall'applicazione delle norme previste dalla legge, anche in relazione alle problematiche idrogeologiche, geomorfologiche, idrauliche e sismiche;

che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 144 del 28.10.2003, in attuazione dell'art. 6 della soprarichiamata legge regionale n. 9/03, sono state individuate le parti di territorio comunale esclusi dall'applicazione dei disposti della legge citata;

che tale scelta è stata fatta sulla base degli aspetti e degli elaborati idrogeologici, nonché sull'individuazione delle aree di particolare pregio morfologico-ambientale classificate come "Territori a Valenza Ambientale e Paesaggistica" (TVAP) dal progetto preliminare di PRG, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 29.01.2002;

che i disposti dell'art. 79 delle N.di A. del Progetto preliminare di P.R.G. relativi ai TVAP non ammettevano il recupero ad uso abitativo degli edifici ex rurali se non connessi con l'attività agricola e quindi per analogia sono stati esclusi tali territori dall'applicazione della legge sul recupero dei rustici;

che a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni al Progetto preliminare di PRG, ai sensi dell'art. 15, comma 6, della Lur 56/77, adottato definitivamente con deliberazione di C.C. n. 147 del 21.12.2004, l'art. 79 delle N. di A. è stato modificato consentendo anche ai non imprenditori agricoli il recupero ad uso abitativo degli edifici abbandonati dall'agricoltura, previo assolvimento degli oneri concessori;

che la Regione Piemonte nella relazione d'esame del nuovo definitivo PRG nulla ha osservato in merito a tale norma;

che con il progetto definitivo di PRG sono state altresì adeguate le indagini geomorfologiche del territorio comunale riassunte negli elaborati P8.6a e P8.6b.

Rilevato quindi necessario adeguare l'applicabilità della legge regionale, sul recupero dei rustici ai disposti del nuovo progetto definitivo di PRG, fermo restando la salvaguardia della normativa di cui all'art. 79 della N. di A. del P.R.G. ed il rispetto della tavola di sintesi della pericolosità geomorfologia si ritiene quindi necessario mantenere l'esclusione dall'applicazione dei disposti della legge in oggetto solo le seguenti parti di territorio comunale di cui all'art. 88.02 :

“i territori individuati nella Relazione Geologico-tecnica e negli elaborati P8.6a e P8.6b – “carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica” come classi IIIa1 (aree a pericolosità elevata Fq e Eb), IIIa2 (aree a pericolosità molto elevata Em), IIIb3”;

Ritenuto inoltre di non modificare, confermando quanto disposto nella parte deliberativa della D.C.C. n. 144 del 28.10.2003 ai punti 2 e 3 e art. 83 delle N. di A. del nuovo P.R.G., e cioè di fissare, nel caso di interventi che prevedono la realizzazione di più unità immobiliari, la superficie minima di 130 mq. di SUL per ogni singola unità, nonché, nello spirito della legge, nella parte che impone il rispetto del rapporto di copertura del 40% di ogni singolo lotto riferito alle superfici dell'edificio principale e alle superfici oggetto di recupero, far riferimento agli appoderamenti ed ai frazionamenti che risultano dai titoli di proprietà fino alla data di entrata in vigore della legge;

Vista la legge Regionale n. 9 del 29 aprile 2003;

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 144 del 28 ottobre 2003;

Sentita la competente Commissione Consigliare nella seduta del 6.11.2007;

Acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del Dirigente del Settore Programmazione del Territorio, arch. Giovanni Previgliano espresso ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267;

Presenti in aula	n. 39
Non partecipano alla votazione	n. 1 Streri Nello
Presenti all'apertura della votazione (espressa con voto elettronico)	n. 38
Astenuto	n. 0
Votanti	n. 38
Voti favorevoli	n. 38
Voti contrari	n. 0

DELIBERA

1. Di escludere ai sensi dell'art. 6 della legge regionale n. 9 "Norme per il recupero funzionale dei rustici", dall'applicazione delle norme previste dalla legge le seguenti parti di territorio comunale come in premessa evidenziato e precisamente:
 "i territori individuati nella Relazione Geologico-tecnica e negli elaborati P8.6a e P8.6b – “carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica” come classi IIIa1 (aree a pericolosità elevata Fq e Eb), IIIa2 (aree a pericolosità molto elevata Em), IIIb3”;
2. Di confermare, per analogia con gli interventi previsti dall'art. 83 delle N. di A. dell'adottato Progetto Definitivo di P.R.G., nel caso in cui gli interventi che prevedono la realizzazione di più unità immobiliari, la superficie minima di 130 mq. di SUL per ogni singola unità, con l'eventuale possibilità di realizzare l'ultima unità residua, nel caso di dimostrata inattuabilità del rispetto della suddetta SUL minima, non inferiore al 20% della stessa corrispondente ad un minimo di 104 mq. di SUL;
3. Di confermare che per il recupero dei rustici, al fine della verifica del rapporto di copertura del 40% di ogni singolo lotto riferito alle superfici dell'edificio principale e alle superfici oggetto di recupero, di cui all'art. 3 della legge, si fa riferimento agli appoderamenti ed ai frazionamenti che risultano dai titoli di proprietà fino alla data di entrata in vigore della legge e cioè all'8.05.2003;
4. Di dare altresì atto che il Responsabile dell'esecuzione del presente provvedimento è l'Istruttore Direttivo Tecnico del Settore Programmazione del Territorio Geom. Walter Ferrione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'art. 134, 4° comma del T.U. 18 agosto 2000, n. 267;

Riconosciuta l'urgenza di provvedere onde assicurare la continuità dell'attività edilizia;

Presenti in aula	n. 39
Non partecipano alla votazione	n. 9 Streri Nello, Cravero Riccardo, Malvolti Piercarlo, Martini Matteo, Terzano Maurizio, Lauria Giuseppe, Parola Carlo Alberto, Pellegrino Luca e Pellegrino Vincenzo
Presenti all'apertura della votazione (espressa con voto elettronico)	n. 39
Astenuto	n. 0
Votanti	n. 30
Voti favorevoli	n. 30
Voti contrari	n. 0

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.
