



Comune di Cervasca

PROVINCIA DI CN

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N.10

OGGETTO:

Modificazione al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17 - comma 12 - lettera h bis) - della L.R. 56/1977 e s.m.i. per individuare singoli edifici sui quali consentire di realizzare interventi di riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio esistente in applicazione dell'art. 5 della L.R. 16/2018. Approvazione su istanza del sig. Renaudo Enrico.

L'anno **duemiladiciannove** addì **otto** del mese di **aprile** alle ore ventuno e minuti zero nella sala delle adunanze consiliari, convocato dal Sindaco con avvisi scritti recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione Ordinaria ed in seduta pubblica di Prima convocazione, il Consiglio Comunale, nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Presente
1. SERALE Aldo - Sindaco	Sì
2. VIALE Martino - Consigliere	Sì
3. RABBIA Germano - Consigliere	Sì
4. BENESSIA Daniela - Consigliere	Sì
5. ROSSO Diego - Consigliere	Sì
6. MASSA Ivana - Consigliere	Sì
7. PAGOTTO Giovanni - Consigliere	Sì
8. ARMANDO Carlo - Consigliere	Sì
9. GIORDANENGO Graziano - Consigliere	Sì
10. GARNERONE Enzo - Consigliere	Sì
11. MARTINI Nadia - Consigliere	Sì
12. ARMANDO Tiziano - Consigliere	Giust.
13. RINAUDO Silvano - Consigliere	Sì
Totale Presenti:	12
Totale Assenti:	1

Assiste la Dott.ssa VALACCO Susanna, Segretario.

Il Sig. SERALE Aldo, Sindaco, assunta la presidenza e riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento di cui all'oggetto.

IL CONSIGLIO COMUNALE

- A relazione del Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata, Istruttore Tecnico Direttivo OTTA geom. Guido;
- Premesso che con la L.R. 04/10/2018 N° 16 "Misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana", sono state approvate le nuove norme edilizie ed urbanistiche finalizzate a limitare il consumo di suolo e di riqualificare la città esistente, aumentare la sicurezza statica dei manufatti, le prestazioni energetiche degli stessi, nonché favorire il miglioramento della qualità ambientale, paesaggistica ed architettonica del tessuto edificato, attraverso la promozione di interventi di riuso e di riqualificazione degli edifici esistenti, interventi di rigenerazione urbana e di recupero dei sottotetti e dei rustici;
- Preso atto che ai sensi dell'art. 3 – comma 6 - L.R. 04/10/2018 N° 16, i privati aventi titolo, al fine di promuovere interventi di riuso e di riqualificazione dell'edificato, possono presentare proposte di individuazione di singoli edifici da sottoporre ad interventi di ristrutturazione con ampliamento, di demolizione e successiva ricostruzione con ampliamento e/o di sostituzione edilizia con ampliamento;
- Preso atto che l'individuazione degli edifici da sottoporre ad interventi di riuso e di riqualificazione ai sensi della L.R. 16/2018 è subordinata a Deliberazione del Consiglio Comunale secondo quanto previsto dall'art. 17 – comma 12 – lettera h bis – della L.R. 56/1977 e s.m.i. (modificazione al PRGC variante non variante);
- Vista l'istanza del sig. RENAUDO Enrico n. Cuneo il 05/06/1980 cod, fisc. RND NRC 80H05 D205R residente in Borgo San Dalmazzo via S. Grandis 27, pervenuta in data 20/02/2019 prot. 1462, ai sensi dell'art. 3 – comma 6 – della L.R. 16/2018 e s.m.i., con la quale propone l'individuazione degli edifici posti in Cervasca via Cotoni 12-16-34 censiti al catasto al Fg. 13 mapp.li 239 – 866 sub. 2 – 1203 sub 4 – 1203 sub 5, quali immobili da sottoporre ad intervento di sostituzione edilizia senza ampliamento ai sensi dell'art. 5 della L.R. 16/2018;
- Preso atto che gli immobili oggetto dell'istanza prodotta dal sig. RENAUDO Enrico sono edifici:
 - legittimamente realizzati (vedi art. 3 – comma 2 – L.R. 16/2018);
 - localizzati in ambito di territorio servito dalle opere di urbanizzazione (vedi art. 3 – comma 2 – L.R. 16/2018);
 - a prevalente destinazione residenziale (vedi art. 5 – comma 1 – L.R. 16/2018);
 - localizzati in territorio agricolo con destinazione coerente e compatibile con la destinazione ammessa negli ambiti agricoli dal PRGC (vedi art. 3 – comma 2 – L.R. 16/2018);
 - non localizzati nelle fasce fluviali classificate A e B dal Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino idrografico del fiume Po (PAI) (vedi art. 11 – comma 2 – lettera b – L.R. 16/2018);
 - non localizzati in aree individuate dal PRGC in classe di pericolosità geomorfologica di classe IIIa), IIIc) e IIb4) secondo le indicazioni della Circolare del P.G.R. N° 7/LAP del 08/05/1996 (vedi art. 11 – comma 2 – lettera b – L.R. 16/2018);
 - non ricadenti negli abitati da trasferire o da consolidare ai sensi della L. 02/02/1974 N° 65 (vedi art. 11 – comma 2 – lettera b – L.R. 16/2018);
 - non ricadenti in insediamenti storici individuati dal PRGC ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/1977 e s.m.i. (vedi art. 11 – comma 3 – lettera a – L.R. 16/2018);
 - non classificati come immobili di notevole interesse pubblico tutelati ai sensi delle lettere a) e b) dell'art. 136 del D.Lgs. 42/2004 (vedi art. 11 – comma 3 – lettera b – L.R. 16/2018)
- Constatato quindi che l'istanza del sig. RENAUDO Enrico come poc'anzi generalizzato è accoglibile;

- Visti gli artt. 3 - 5 – 11 della L.R 04/10/2018 N° 16 e s.m.i.
- Visto l'art. 17 – comma 12 – lettera h bis) - della L.R 56/1977 e s.m.i.
- Visto il D.lgs. 18/8/2000, N. 267 e s.m.i.;
- Visto il parere, in ordine alla proposta di deliberazione presente, per quanto concerne la regolarità tecnica, la correttezza dell'azione amministrativa, favorevole espresso e contenuto integralmente nel prospetto agli atti e da allegare all'atto presente ai sensi dell'art. 49 dell'art. 147 bis del D.Lgs. 2000/267 e s.m.i.;
- Dato atto che la Deliberazione presente non presenta aspetti contabili e che pertanto non necessita il parere di regolarità contabile;
- Dato della compartecipazione del Segretario Comunale ai sensi dell'art. 97 – punto n. 4 – lett. a) del T.U. 18/8/2000 n. 267 e s.m.i.;
- Con votazione espressa per alzata di mano e con il seguente esito:

Il gruppo di minoranza è a favore di tale soluzione perché, come detto al precedente punto all'ordine del giorno, tutte le iniziative che servono a recuperare i fabbricati senza consumo del suolo sono migliorative, consentendo ai cittadini di soddisfare le proprie esigenze abitative senza impatto sul territorio.

Presenti N. 12; Astenuti N. ZERO; Votanti N. 12;

Voti: Favorevoli N. 12; Contrari N. ZERO;

D E L I B E R A

- 1) Di approvare le considerazioni espresse in premessa narrativa, qui recepite e confermate, e che vengono a costituire le motivazioni dell'assunzione del presente provvedimento;
- 2) Di accogliere l'istanza prodotta dal sig. RENAUDO Enrico n. Cuneo il 05/06/1980 cod, fisc. RND NRC 80H05 D205R residente in Borgo San Dalmazzo via S. Grandis 27, pervenuta in data 20/02/2019 prot. 1462, ai sensi dell'art. 3 – comma 6 – della L.R. 16/2018 e s.m.i., con la quale propone l'individuazione degli edifici posti in Cervasca via Cotoni 12-16-34 censiti al catasto al Fg. 13 mapp.li 239 – 866 sub. 2 – 1203 sub 4 – 1203 sub 5, quali immobili da sottoporre ad intervento di sostituzione edilizia senza ampliamento ai sensi dell'art. 5 della L.R. 16/2018;
- 3) Di approvare la modificazione al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17 – comma 12 – lettera h bis – della L.R. 56/1977 e s.m.i. onde consentire sugli edifici posti in Cervasca via Cotoni 12-16-34 censiti al catasto al Fg. 13 mapp.li 239 – 866 sub. 2 – 1203 sub 4 – 1203 sub 5, individuati nella planimetria allegato –A- alla presente Deliberazione, l'intervento di sostituzione edilizia senza ampliamento ai sensi dell'art. 5 della L.R. 16/2018;
- 4) Di dare atto che la sostituzione edilizia dei fabbricati in argomento, ai sensi dell'art. 13 – comma 2 – lettera d bis) – della L.R. 56/1977 e s.m.i. può attuarsi mediante demolizione e ricostruzione della preesistenza a parità di volume anche con diversa localizzazione nel lotto ed anche con diversa sagoma, prestando attenzione alle seguenti ulteriori prescrizioni:
 - riproporre preferibilmente la geometria e la struttura della copertura originaria;
 - nel determinare la volumetria della preesistenza non dovranno essere considerati gli elementi deturpanti e le superfetazioni accostate nel tempo al fabbricato principale (tettoie, bassi fabbricati e/o altre preesistenze degradanti);

- per la copertura adottare la tipologia a falde in forme semplici (a capanna o a padiglione) evitando per quanto possibile complessificazioni geometriche eccessive;
- realizzare in legno le orditure primaria e secondaria delle falde dei tetti con orditura alla piemontese o alla lombarda;
- l'involucro isolante della copertura, se esistente, deve essere confinato in corrispondenza del muro perimetrale, senza estenderlo agli sporti esterni, al fine di evitare un ispessimento del frontalino della falda in corrispondenza della gronda;
- nessun altro tipo di emergenza dalla copertura è consentito ad eccezione di camini, muri d'attico e altane di tipo tradizionale, muri tagliafuoco, canne di ventilazione, lucernari, parafulmini. Le emergenze ammesse dovranno avere soluzione architettonica congruente con le caratteristiche della copertura e dovranno avere limitate dimensioni;
- gli eventuali abbaini dovranno avere collocazione in falda contenuta all'interno del perimetro murario dell'edificio e non ingenerare l'interruzione dello spiovente esterno della copertura principale e della rispettiva linea di gronda. L'altezza della linea di colmo dell'abbaino non deve superare quella del tetto principale, la larghezza e l'altezza della facciata dell'abbaino devono essere fra loro proporzionate. L'apertura dell'abbaino dovrà essere in relazione ed armonizzata con le aperture della facciata principale.
- le murature esterne debbono essere rinzaffate escludendosi la sovrapposizione di rivestimenti di qualsiasi tipo.
- i serramenti debbono essere realizzati secondo un disegno improntato a semplicità con riquadratura alla piemontese o in alternativa a specchiatura unica. Sono da escludere due ante a taglio verticale (se non riequilibrare da riquadri alla piemontese), riquadrature troppo piccole di tipo all'inglese, decorazioni o ferramenta appariscenti e del tipo falso antico o rustico.
- le balconate dovranno essere eseguite secondo disegni simili a quelli della preesistenza.
- a discrezione della Commissione Comunale edilizia potranno essere ammesse proposte progettuali in deroga alle prescrizioni poc'anzi indicate e con l'impegno di materiali non tradizionali, solo se accuratamente documentate e finalizzate a realizzare valide soluzioni architettoniche che perseguono un armonico inserimento del manufatto nell'ambiente circostante per il miglioramento della qualità complessiva dei luoghi

- 5) Di disporre che ai sensi dell'art. 17 – comma 13 – della L.R. 56/1977 e s.m.i. la presente deliberazione riguardante la modificazione al P.R.G.C. venga trasmessa per conoscenza alla Regione Piemonte – Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio – Settore Progettazione Strategica e Green-Economy ed alla Provincia di Cuneo.

Successivamente, stante la necessità e l'urgenza di iniziare l'iter di attuazione del Regolamento, con votazione unanime resa per alzata di mano

DELIBERA

di dichiarare la presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, c. 4, del D.lgs. n. 267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
Firmato Digitalmente
F.to: SERALE Aldo

IL SEGRETARIO COMUNALE
Firmato Digitalmente
F.to: Dott.ssa VALACCO Susanna

Per copia conforme all'originale firmato digitalmente, per uso amministrativo.

Cervasca, 12/04/2019

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa VALACCO Susanna