



# 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 un singolo edificio sul quale consentire di realizzare interventi di riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio esistente in applicazione dell'art. 4 della L.R. 16/2018 e s.m.i. - Approvazione**

L'anno **duemilaventuno** addì **dodici** del mese di **febbraio** alle ore venti e minuti zero nella sala delle adunanza consiliari, convocato dal Sindaco con avvisi scritti recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione Ordinaria ed in seduta chiusa al pubblico per emergenza Covid-19 di Prima convocazione, il Consiglio Comunale, nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Presente
1. GARNERONE Enzo - Sindaco	Sì
2. PAROLA Massimo - Vice Sindaco	Sì
3. BENESSIA Daniela - Assessore	Sì
4. BELTRITTI Dario - Assessore	Sì
5. GIORDANO Flavio - Consigliere	Sì
6. TALLONE Giovanni - Consigliere	Giust.
7. MARTINI Nadia - Assessore	Sì
8. ARMANDO Eleonora - Consigliere	Sì
9. RINAUDO Silvano - Consigliere	Sì
10. RE Silvio - Consigliere	Sì
11. GIRAUDO Marco - Consigliere	Giust.
12. MASSA Ivana - Consigliere	Sì
13. MARCUCCI Luciano - Consigliere	Sì
Totali Presenti:	11
Totali Assenti:	2

Assiste la Dott.ssa VALACCO Susanna, Segretario.

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

E' presente il consigliere Giraudo Marco e pertanto il Consiglio Comunale prosegue con 12 consiglieri.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

- A relazione del Sindaco;
- 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 ampiamento 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 geom. CHINNI Giovanni n. Cuneo il 19/04/1972 cod, fisc. CHM GNN 72D19 D205K residente in Bernezzo via Canubi 11, in qualità di Amministratore del condominio "Il Castagno" sito in Cervasca via San Francesco d'Assisi 24, pervenuta in data 16/11/2020 prot. 9091, ai sensi dell'art. 3 – comma 6 – della L.R. 16/2018 e s.m.i., con la quale propone l'individuazione dell'edificio posto in Cervasca via San Francesco D'Assisi 24, censito al catasto fabbricati al Fg. 16 mapp.li 1157, quale immobile da sottoporre ad intervento di ristrutturazione edilizia con ampliamento ai sensi dell'art. 4 della L.R. 16/2018 e s.m.i.;
- Preso atto che l'immobile oggetto dell'istanza prodotta dal geom. CHINNI Giovanni è un edificio:
  - legittimamente realizzato (vedi art. 3 – comma 2 – L.R. 16/2018 e s.m.i.) come autocertificato dal geom. CHINNI Giovanni con relazione asseverata in data 13/11/2020;
  - localizzati in ambito di territorio servito dalle opere di urbanizzazione (vedi art. 3 – comma 2 – L.R. 16/2018 e s.m.i.);
  - a prevalente destinazione residenziale (vedi art. 5 – comma 1 – L.R. 16/2018 e s.m.i.);
  - localizzato in ambito di territorio urbanizzato (vedi art. 3 – comma 2 – L.R. 16/2018 e s.m.i.);
  - 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 e s.m.i.);
  - non localizzato in aree individuate dal PRGC in classe di pericolosità geomorfologica di classe IIIa), IIIc) e IIIb4) 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 e s.m.i.);
  - non ricadente 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 e s.m.i.);
  - non ricadente 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 e s.m.i.);

- non classificato 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 e s.m.i.)
  - Dato atto, ai sensi dell'art. 4 – comma 1 – della L.R. 16/2018 e s.m.i., che trattasi di edificio a destinazione residenziale, per il quale il P.R.G.C. vigente alla data di presentazione dell'istanza già ammette fino all'intervento di ristrutturazione edilizia con la stessa volumetria (vedi art. 19 delle n.t.a. del P.R.G.C.);
  - Atteso che la proposta del geom. CHINNI Giovanni non si configura come richiesta di Permesso di Costruire in deroga ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. 380/2001e s.m.i. e, pertanto, non si è reso necessario presentare alcun tipo di progetto edilizio a corredo dell'istanza medesima;
  - Preso atto che ai sensi dell'art. 3 – comma 7 – della L.R. 16/2018 e s.m.i. il Comune deve deliberare l'accoglimento o il motivato rigetto dell'istanza del geom. CHINNI Giovanni;
  - Constatato che l'istanza del geom. CHINNI Giovanni come poc'anzi generalizzato è accogliibile;
  - Visti gli artt. 3 - 4 – 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;
  - Con votazione espressa per alzata di mano e con il seguente esito:
- Presenti N° 12; Astenuti N° zero; Votanti N° 12;
- Voti: Favorevoli N° 12; Contrari N° 12;
- 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 favorevolmente l'istanza prodotta dal geom. CHINNI Giovanni n. Cuneo il 19/04/1972 cod, fisc. CHM GNN 72D19 D205K residente in Bernezzo via Canubi 11, in qualità di Amministratore del condominio "Il Castagno" sito in Cervasca via San Francesco d'Assisi 24, pervenuta in data 16/11/2020 prot. 9091, ai sensi dell'art. 3 – comma 6 – della L.R. 16/2018 e s.m.i., con la quale propone l'individuazione dell'edificio posto in Cervasca via San Francesco D'Assisi 24, censito al catasto fabbricati al Fg. 16 mapp.li 1157, quale immobile da sottoporre ad intervento di ristrutturazione edilizia con ampliamento ai sensi dell'art. 4 della L.R. 16/2018 e s.m.i.;
  - 3) Di approvare la modifica 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 sull' edificio posto in Cervasca , individuato nella planimetria

allegato –A- alla presente Deliberazione, l'intervento di ristrutturazione edilizia con ampliamento ai sensi dell'art. 4 della L.R. 16/2018 e s.m.i.;

- 4) Di dare atto che l'ampliamento ammesso dall'art. 4 – comma 1 – della L.R. 16/2018 e s.m.i. è alternativo e non cumulabile con gli eventuali ampliamenti ammessi dal P.R.G.C. vigente;
- 5) Di dare atto, ai sensi del punto 4.m della Circolare del P.G.R. 16/05/2019 N° 4/AMB, che trattandosi di edificio frazionato in più unità immobiliari la percentuale di ampliamento andrà ripartita in proporzione alla quantità di superficie o di volume esistente di ciascuna proprietà e andrà calcolata utilizzando quale parametro quello definito dal PRGC o dal Regolamento Edilizio Comunale;
- 6) Di dare atto, sempre ai sensi del punto 4.m della Circolare del P.G.R. 16/05/2019 N° 4/AMB, che sarà possibile accorpate in capo ad una sola unità immobiliare la percentuale di ampliamento consentita, a condizione che i proprietari cedenti sottoscrivano atto unilaterale di cessione di cubatura ai fini edificatori registrato e trascritto; in tal caso gli stessi perderanno il diritto a realizzare la quota di volumetria ceduta;
- 7) Di dare atto che al momento della presentazione dell'istanza di Permesso di Costruire per eseguire la ristrutturazione edilizia con ampliamento anche di una sola delle unità immobiliare dell'edificio, si dovrà documentare quanto autocertificato dal geom. CHINNI Giovanni al momento della presentazione dell'istanza ex art. 3 della L.R. 16/2018 e s.m.i., circa la legittimità dell'intero edificio;
- 8) Di disporre che ai sensi dell'art. 17 – comma 13 – della L.R. 56/1977 e s.m.i. la presente deliberazione riguardante la modifica 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.

+++++

Quindi:

- Visto l'art. 134 - comma 4 - del D.Lgs. 18/8/2000, N. 267 e s.m.i.
- A votazione palese per appello nominale;
- Sui presenti e votanti, astenuti nessuno;
- Con voti favorevoli unanimi;

IL CONSIGLIO COMUNALE

DICHIARA la deliberazione presente eseguibile immediatamente.

Letto, approvato e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE**  
**Firmato Digitalmente**  
GARNERONE Enzo

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
**Firmato Digitalmente**  
Dott.ssa VALACCO Susanna