

OGGETTO:	INDIVIDUAZIONE EDIFICIO AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 12, LETTERA H BIS) ED F) DELLA LEGGE REGIONALE N. 56/77 PER L'APPLICAZIONE DELLA LEGGE REGIONALE 4 OTTOBRE 2018 N. 16 (MISURE PER IL RIUSO, LA RIQUALIFICAZIONE DELL'EDIFICATO E LA RIGENERAZIONE URBANA). RICHIEDENTE: SIG. CANELLI GUGLIELMO IN QUALITÀ DI PROPRIETARIO, LEGALE RAPPRESENTANTE DELLA LARC2 S.R.L. POLIAMBULATORIO SPECIALISTICO.
-----------------	--

Il presidente sig. Luigi CARIGNANO, cede la parola all'assessora sig.ra Giulia PROIETTI per l'illustrazione della proposta in oggetto.

Indi il presidente, cede la parola al consigliere sig. Luca BARBERO.

Durante l'intervento del consigliere sig. Luca BARBERO, esce dall'aula il consigliere sig. Andrea Paolo TAVELLA: i presenti sono 22.

Non si procede alla redazione della trascrizione degli interventi in conformità all'art. 62, comma 5 e 6, del vigente regolamento per il funzionamento del consiglio comunale.

I testi relativi sono stati registrati su DVD e conservati in archivio comunale idoneamente custoditi.

Non essendoci altri consiglieri che intendono intervenire, il presidente mette in approvazione la seguente proposta di deliberazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- la Città di Pinerolo è dotata di Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.) approvato dalla regione Piemonte con D.P.G.R. n. 6-24303 del 6 aprile 1998;

- che con deliberazione di C.C. n. 11 in data 23/03/2016, è stata approvata la Variante Strutturale al P.R.G.C. denominata "Variante Ponte";

- con la legge regionale 4 ottobre 2018, n. 16 sono state approvate le nuove norme edilizie ed urbanistiche finalizzate a limitare il consumo di suolo e riqualificare l'esistente, aumentando la sicurezza dei manufatti, la prestazione energetica nonché favorire il miglioramento della qualità ambientale, paesaggistica e architettonica del tessuto edificato, attraverso la promozione di interventi di riuso e di riqualificazione degli edifici esistenti oltreché interventi di rigenerazione urbana e di recupero dei sottotetti e dei rustici;

- la normativa "de quo" delega alle amministrazioni comunali l'individuazione di edifici o di un gruppo di edifici, di qualunque tipologia edilizia, sui quali promuovere interventi di riuso e di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente attraverso interventi di ristrutturazione con ampliamento, di demolizione con successiva ricostruzione con ampliamento e di sostituzione edilizia con ampliamento finalizzati, perseguendo l'obiettivo della norma, a migliorare la qualità architettonica, statica, energetica e igienico-funzionale dei singoli manufatti;

Tenuto conto che la norma prevede altresì la possibilità che anche il privato manifesti l'interesse all'attuazione degli interventi di cui alla L.R. n. 16/2018 su immobili di proprietà;

Vista la richiesta in data 16/01/2020 al prot. 2882, con la quale il Sig. CANELLI Guglielmo, in qualità di proprietario, nella persona del Legale Rappresentante della LARC2 s.r.l. Poliambulatorio specialistico e

diagnostica, con cui domanda di ampliare l'edificio posto su terreno censito al C.T. al Foglio n. 61 part. 393 e NCEU fg 61 part. 393 sub n. 4 -5- 112, in Via Gatto, individuato nell'ALLEGATO PLANIMETRICO con l'aumento di volumetria previsto dal comma 2, art. 4 della L.R. n. 16/2018 del 04/10/2018 consistente in:

- intervento di ristrutturazione edilizia con ampliamento;
- incremento massimo del 20% della superficie esistente calcolata secondo le modalità previste dal PRGC, in deroga all'indice fondiario di zona ai sensi del comma 2 art. 4 della L.R. 16/2018;
- deroga alle altezze massime consentite dal P.R.G.C. fino alla quantità necessaria per sopraelevare di un piano fatto salvo il principio del ribaltamento.

Considerato, in riferimento a quanto sopra evidenziato, che:

- l'applicabilità del regime di cui alla L.R. n. 16/2018, art. 4 e 5, prevede che l'individuazione dei singoli edifici venga fatta preliminarmente a qualsiasi proposta edilizia di intervento ed è subordinata a deliberazione da parte del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 17, comma 12, della L.R.n.56/77 e ss.mm.ii.;
- che l'area di PRGC relativa al sito di intervento, è la B5.4, che prevede la possibilità di insediamenti commerciali e terziari; la classe di pericolosità geomorfologica è la Classe 2b. Nella successiva istanza di Permesso di costruire dovrà ulteriormente essere precisata la rispondenza ai disposti del comma 2, art. 11 della legge regionale 16/2018;

Preso atto dei contenuti della deliberazione di Giunta Regionale n. 25-2977 del 29/02/2016, laddove le modifiche del comma 12 dell'art. 17 della L.R. n. 56/77 e ss.mm.ii. non sono soggette a procedura di VAS;

Dato atto che a norma dell'art. 22 del Regolamento del Consiglio la presente deliberazione è stata sottoposta all'esame della quarta commissione urbanistica consiliare nella seduta del 14/05/2020;

Visti:

- gli artt. 48 e 49 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;
- la Legge regionale n. 56/77 e ss.mm.ii.
- la Legge regionale 4 ottobre 2018 n. 16 (Misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana);
- la Circolare del Presidente della Giunta regionale 16 maggio 2019, n. 4/AMB;

Dato atto, ai sensi dell'art. 6-bis della L. 241/1990, in riferimento al responsabile del procedimento ed al titolare dell'ufficio competente, dell'assenza di conflitti di interesse anche potenziale, in ordine all'adozione del presente provvedimento;

Visto il parere favorevole espresso sulla proposta di adozione della presente deliberazione dal Dirigente del Settore Urbanistica-SUAP, ing. Antonio Morrone, in ordine alla sola regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000;

Con 20 voti favorevoli, espressi per alzata di mano dai consiglieri presenti e votanti e con l'astensione dalla votazione dei consiglieri sig.ri: Mauro MARTINA e Pietro MANDUCA;

DELIBERA

per le motivazioni espresse nella parte narrativa, che si intendono qui richiamate per formarne parte integrante e sostanziale:

1) DI APPROVARE, ai sensi e per gli effetti dell'art. 17, comma 12, lettera h bis) ed f), l'individuazione dell'edificio come identificato nell'ALLEGATO PLANIMETRICO 1, posto su terreno censito al C.T. al Foglio n. 61 part. 393 e NCEU fg 61 part. 393 sub n.4 -5- 112, al fine di procedere con l'intervento edilizio di ristrutturazione con ampliamento previsti dall'art. 4 comma 2 della L.R. n. 16/2018, dando atto che gli elaborati di cui al prot. prot.2882 del 16/01/2020 approvati e conservati agli atti, fanno parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, seppur non materialmente allegati alla stessa;

2) DI DEFINIRE quali ammissibili sull'area i seguenti interventi:

- intervento di ristrutturazione edilizia con ampliamento;
- incremento massimo del 20% della superficie esistente calcolata secondo le modalità previste dal PRGC, in deroga all'indice fondiario di zona ai sensi del comma 2 art. 4 della L.R. 16/2018;
- deroga alle altezze massime consentite dal P.R.G.C. fino alla quantità necessaria per sopraelevare di un piano fatto salvo il principio del ribaltamento, nel rispetto delle limitazioni previste dall'art. 11 della citata Legge Regionale n. 16/2018, nonché dei parametri edilizi/urbanistici e dei diritti di terzi;

3) DI DARE ATTO che la deliberazione di Giunta Regionale n. 25-2977 del 29/02/2016 esclude dalla procedura di VAS gli interventi dell'art.17, comma 12 della L.R. n. 56/77;

4) DI DARE MANDATO al Servizio Pianificazione Urbanistica di procedere con l'aggiornamento degli atti di PRGC, i quali registreranno le risultanze della presente deliberazione, e di procedere altresì con l'invio della deliberazione unitamente all'aggiornamento degli atti citati, alla Regione Piemonte e alla Città Metropolitana di Torino.

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Luigi CARIIGNANO

(Sottoscritto digitalmente)

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa Annamaria LORENZINO

(Sottoscritto digitalmente)