



CITTÀ DI MONCALIERI

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 93 / 30/09/2021

Uff. SERVIZIO GESTIONE URBANISTICA

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLA VARIANTE URBANISTICA N. 85 AL VIGENTE P.R.G.C. AI SENSI DELL'ART. 17 COMMA 12, LETTERA F) E H) BIS DELLA L.R. DEL 05.12.1977 N. 56 E S.M.I. AD OGGETTO: "RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE IN VIA SCALETTE ATTRAVERSO SOSTITUZIONE EDILIZIA EX ART. 5 DELLA L.R. N.16/2018".

L'anno duemilaventuno il giorno trenta del mese di Settembre alle ore 20:00 il Consiglio Comunale, convocato per determinazione del Presidente con avvisi scritti consegnati al domicilio digitale di ciascun Consigliere, come attestato dalle ricevute di avvenuta consegna, si è riunito nella sala delle adunanze consiliari del Municipio di Moncalieri, in sessione ordinaria ed in seduta pubblica in prima convocazione.

Per il presente punto all'ordine dell'ordine giorno risultano presenti/assenti i seguenti consiglieri:

Cognome e Nome		Cognome e Nome	
ARTUSO DIEGO	Presente	MAMMONE ANTONIO	Presente
BELLAGAMBA PIER ALESSANDRO	Presente	MINENNA SABRINA	Presente
CALLIGARO ARTURO	Assente	MONTAGNA PAOLO	Presente
COSTANTINO SILVANO	Presente	MONTICONE CRISTIANO	Presente
DEMONTIS GIANFRANCO	Presente	OSELLA GIUSEPPE	Assente
DI BELLA CRISTINA	Presente	PATRITI ROBERTO	Presente
DURAZZO CESARE GUGLIELMO	Presente	PERSICO NICOLETTA	Presente
FASSONE BARBARA	Presente	RICCO GALLUZZO BIAGIO	Assente Giustif.
FIUMARA ROBERTO	Presente	RUSSO SERGIO	Presente
GIACHINO ALESSANDRO	Assente	SALERNO CHRISTIAN	Assente Giustif.
GIACOTTO ROBERTO	Presente	VISCOMI ABELIO	Assente
IORFINO PASQUALE	Presente	ZACA' STEFANO	Assente
LICATA SILVANA	Presente		

Pertanto sono presenti n. 18 Consiglieri, nonché gli Assessori:

BORELLO ALESSANDRA, MORABITO MICHELE, POMPEO LAURA, DI CRESCENZO SILVIA, MESSINA GIUSEPPE, GUIDA DAVIDE, FERRERO ANGELO

Assiste alla seduta Il Segretario Generale Dott.ssa Stefania Truscia

Il Signor Diego Artuso nella sua qualità di Presidente del Consiglio assume la Presidenza e, constatato che il numero degli intervenuti è sufficiente perché si possa validamente deliberare, dichiara aperta la discussione sull'argomento che forma oggetto del presente verbale.

Su proposta del Sindaco,

Premesso che:

- Il Comune di Moncalieri è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale approvato con D.G.R. n. 33-204 del 12.06.2000 (pubblicato sul B.U.R.P. n. 25 del 21.06.2000) modificato con successive varianti urbanistiche;
- La Regione Piemonte con L.R. 4 ottobre 2018 n. 16 (Misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana) ha approvato nuove norme finalizzate a limitare il consumo di suolo ed a recuperare e riqualificare il patrimonio edilizio esistente attraverso interventi di ristrutturazione con ampliamento, di demolizione e successiva ricostruzione con ampliamento e di sostituzione edilizia con ampliamento, a favorire il miglioramento della sicurezza statica e delle prestazioni energetiche e igienico-funzionali dei manufatti, della qualità ambientale, paesaggistica e architettonica del tessuto edificato nonché a promuovere interventi di rigenerazione urbana e di recupero dei sottotetti e dei rustici;
- Il Comune di Moncalieri, ai sensi dell'articolo 9 della L.R. 16/2018 non ha disposto l'esclusione di alcuna parte del territorio dall'applicazione della suddetta legge;
- Il comma 6 dell'art.3 della L.R. 16/2018 prevede che al fine di promuovere gli interventi di riuso e di riqualificazione, gli aventi titolo possono presentare proposta d'intervento di cui agli articoli 4 e 5, della succitata Legge. Tali interventi sono consentiti su edifici legittimamente realizzati o per i quali è stato rilasciato titolo abilitativo edilizio in sanatoria alla data di presentazione della richiesta di intervento, localizzati in ambiti di territorio urbanizzato e serviti dalle opere di urbanizzazione primaria o in territorio agricolo purché con destinazione d'uso coerente con la destinazione d'uso propria ammessa dal P.R.G.C. vigente in tale ambito. Inoltre sono ammessi esclusivamente sugli edifici, per i quali il PRG vigente alla data di presentazione della richiesta, ammette fino all'intervento di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 13, comma 3, lettera d) della L.R. 56/1977;
- Il Comune, valuta la proposta di intervento, in relazione alle limitazioni all'edificazione, alle previsioni infrastrutturali e alla dotazione di servizi pubblici del PRG vigente e, se coerente con le previsioni del piano paesaggistico regionale (PPR) e con le limitazioni previste dalla L.R. 16/2018, entro centoventi giorni dalla richiesta ne delibera l'accoglimento o ne motiva il rigetto;
- L'individuazione dei singoli edifici o dei gruppi di edifici è subordinata alla suddetta deliberazione comunale, secondo quanto previsto all'articolo 17, comma 12, lettera h bis), della Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 56 (Tutela ed uso del suolo); con la medesima deliberazione sono definiti gli interventi ammissibili in attuazione della legge stessa secondo quanto previsto all'articolo 17, comma 12, lettera f), della Legge Regionale 56/1977, che ne attesta la conformità;
- In data 01.12.2020 (prot. 56138) l'avente titolo ha presentato istanza, di cui all' art. 3 comma 6 e art. 5 comma 1 della L.R. n. 16/2018, con la quale è stata richiesta l'individuazione del edificio residenziale posto in Strada Scalette (N.C.T. Sezione di Moncalieri - Fg. 11 n. 198), al fine di realizzare un intervento di sostituzione edilizia con ampliamento, e comportante la preventiva approvazione di variante urbanistica ai sensi dell'art. 17 comma 12 dalla lettera h bis) della L.R. 56/77;
- L'accoglimento dell'istanza è finalizzato a perseguire i fini ed i principi della L.R. 16/2018 e s.m.i. e conseguire i risultati/obiettivi attesi, che possono variare in funzione dell'area in cui ricade l'intervento, delle condizioni/caratteristiche dell'edificio oggetto dell'istanza e del suo intorno.
- Per un principio di buona amministrazione, la premialità deve essere commisurato agli obiettivi della L.R. 16/2018 e s.m.i. incrementali raggiungibili (presumibilmente o potenzialmente) con l'accoglimento dell'istanza.
- Il Settore Sviluppo e Gestione del Territorio con nota del 22.12.2020 (prot. 61884) ha chiesto integrazioni documentali e sospeso i termini per la conclusione del procedimento,

riavviatisi con la trasmissione della documentazione integrativa pervenuta con nota del 11.01.2021 (prot. 1167);

Atteso che, nell'istanza e nella documentazione trasmessa dall'avente titolo di cui in premessa, come sintetizzati nella documentazione costituente la variante urbanistica in oggetto, sono rappresentati gli elementi da sottoporre al Consiglio Comunale per valutare la proposta ai sensi degli artt. 3 e 5 della L.R. 16/2018 e consentono altresì di disporre delle informazioni occorrenti alla redazione della presente variante urbanistica;

Preso atto che la proprietà chiede che l'Amministrazione Comunale si esprima in merito alla possibilità di usufruire, in base a quanto stabilito dall'art. 5 comma 2 della L.R. 16/2018, dell'incremento massimo pari al 25% della volumetria esistente sul terreno di cui trattasi;

Rilevato che:

- Le dichiarazioni rese dall'avente titolo per gli aspetti urbanistici ed occorrenti ad individuare l'edificio che beneficerà delle disposizioni di cui all'art. 5 della L.R. 16/2018 e s.m.i, consentono di valutare la sussistenza dei presupposti per approvare una variante urbanistica ai sensi dell'art. 17 commi f) e h) bis della L.R. 56/1977 e s.m.i.;
- L'edificio residenziale principale ricade in area normativa Av (art. 28-1-4 delle N.t.a.) dove è ammesso l'intervento di ristrutturazione edilizia come definito dal combinato disposto dell'art. 13 della L.R. 56/77 e s.m.i. e dall'art. 3 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;
- Ai sensi del punto 5.c della Circolare del Presidente della Giunta regionale 16 maggio 2019, n. 4/AMB è da intendersi a capacità edificatoria esaurita in quanto la proprietà si è già avvalsa delle premialità previste per l'area normativa Av ;
- L'edificio accessorio denominato "*foresteria*", classificato Ar3/3 (art. 28-1-3-3 delle N.T.A.) quale edificio/manufatto avente caratteristiche storico-artistiche, o ambientali o documentarie (tutelato dal P.R.G.C. vigente ai sensi dell'art. 24 della L.U.R.) è escluso dall'ambito di applicazione dell'art. 5 della L.R. 16/2018 ai sensi dell'art. 11 comma 2 della L.R. 16/2018 e s.m.i. dall'art. 17 comma 12 lett. F) della L.R. 56/1977 e s.m.i.;
- L'area di cui trattasi non ricade nelle aree di notevole interesse pubblico tutelate ai sensi delle lettere a) e b) dell'articolo 136 del D.lgs 42/2004, in quanto tutelata ai sensi e per i fini di cui alle lettere c) e d) del medesimo D.Lgs. (D.M. 01.08.1985);
- L'area di cui trattasi non ricade tra gli insediamenti storici individuati dal PRGC ai sensi dell'art. 24 della L.U.R. ad eccezione dell'edificio classificato Ar3/3;

Atteso che l'intervento di sostituzione dell'edificio in esame, permetterà di perseguire le finalità di cui alla L.R. 16/2018 attraverso un miglior inserimento ambientale, paesaggistico e architettonico del tessuto edificato e mediante il raggiungimento di specifiche prestazioni di sostenibilità ambientale ed energetica;

Ritenuto opportuno non riconoscere la premialità, di cui all'art. 5 comma 2 della L.R. 16/2018, della superficie lorda di pavimento esistente per le motivazioni contenute nella "*Relazione illustrativa*" del progetto di variante urbanistica di seguito riportate:

- la riqualificazione e recupero del patrimonio edilizio esistente deve valutare la tipologia, i metodi e le tecniche costruttive con cui è stato realizzato l'edificio esistente da demolire, allo stato di conservazione e sua vetustà;
- la concessione della massima premialità si ritiene debba essere assegnata ad interventi che interessano edifici la cui sostituzione consente la rimozione di importanti detrattori ambientali, paesaggistici, o sociali in ambito urbano e periurbano;
- l'edificio di cui trattasi, ricade in area normativa Av "*Aree collinari agricole di prevalente interesse ambientale...*" (art. 28-1-4 delle N.t.a.), dove il P.R.G.C. vigente, trattandosi di aree

di pregio ambientale, è ammessa esclusivamente la conservazione dei volumi esistenti e l'ampliamento nella misura massima del 20% del SLP (fino a 80 mq) ed è vietata la realizzazione di nuove costruzioni anche agli imprenditori agricoli;

- l'inidoneità delle caratteristiche tipologiche, strutturali, prestazionali e funzionali per le destinazioni d'uso ammesse, costituenti il requisito di assoggettabilità alla L.R. 16/2018 e s.m.i. non sono di entità rilevante;
- l'intervento proposto ha limitate potenzialità qualitative/quantitative nel perseguire i principi e le finalità di cui all'art. 1 della medesima L.R. rispetto ad un intervento conforme al P.R.G.C.;
- l'edificio in esame ha già fruito della suddetta premialità (20% del SLP esistente) e presenta ancora una residua usabilità, funzionalità e valore, pur costituendo un elemento detrattore del contesto ambientale e paesaggistico.
- si colloca sulla porzione di collina moncalierese in posizione visibile, di notevole interesse pubblico, tutelata ai sensi delle lettere c) e d) dell'articolo 136 del D.lgs 42/2004, sulla quale l'Amministrazione Comunale ha intrapreso azioni volte al contenimento del consumo di suolo e al miglioramento dei servizi ecosistemici (cfr. Variante Urbanistica n.78);
- dalla comparazione tra interessi pubblici e privati è emersa la prevalenza degli interessi collettivi volti alla tutela dell'ambito agricolo collinare di pregio ambientale in cui ricade l'intervento sopra rappresentato.

Rilevato altresì che, con l'accoglimento della presente deliberazione la proprietà potrà presentare l'istanza, per l'ottenimento del titolo abilitativo edilizio necessario per la realizzazione dell'intervento edilizio ammesso;

Visto e richiamato l'art. 17 comma 12 lett. f) della L.R. 56/1977 e s.m.i. il quale individua tra le fattispecie di variante non variante, le modificazioni parziali o totali ai singoli tipi di intervento sul patrimonio edilizio esistente, sempre che esse non conducano all'intervento di ristrutturazione urbanistica, non riguardino edifici o aree per le quali il PRG abbia espressamente escluso tale possibilità o siano individuati dal PRG fra i beni culturali e paesaggistici di cui all'articolo 24, non comportino variazioni, se non limitate, nel rapporto tra capacità insediativa e aree destinate ai pubblici servizi;

Visto e richiamato l'art. 17 comma 12 lett. h) bis della L.R. 56/1977 e s.m.i. il quale individua tra le fattispecie di variante non variante, l'individuazione dei singoli edifici o gruppi di edifici sui quali è consentito realizzare interventi di riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio esistente in applicazione del titolo II, capo I, della deliberazione legislativa approvata dal Consiglio regionale il 25 settembre 2018 (Misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana);

Visti gli elaborati redatti dal Settore Sviluppo e Gestione del Territorio di questo Comune e di seguito elencati :

- Fascicolo Unico ad oggetto: “Variante urbanistica n. 85 ex art. 17 comma 12, lettere f) e h) bis al vigente Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. n. 33-204 del 12.06.00 – *“Riqualificazione del patrimonio edilizio esistente in Via Scalette Attraverso sostituzione edilizia ex art. 5 della L.r. n.16/2018”* contenente:
 - Relazione illustrativa;
 - Sintesi delle modifiche;
- Elaborato D2 ad oggetto: *“Norme Tecniche di Attuazione – volume II”* limitatamente all'articolo 28-1-4 area normativa Av;

Preso atto che la suddetta variante urbanistica, secondo quanto documentato nella *Relazione Illustrativa*, rientra nella fattispecie di variante urbanistica ai sensi dell'art. 17, comma 12, lettere f) e h) bis della L.R. n. 56/77 e s.m.i. in quanto:

- non riguarda edifici sui quali il PRGC esclude espressamente la modifica parziale o totale dei tipi di intervento sul patrimonio edilizio esistente;
- non riguarda edifici ricadenti fra i beni culturali e paesaggistici di cui all'articolo 24 della LUR 56/77;
- comporta una variazione limitata nel rapporto tra capacità insediativa e le aree destinate a pubblici servizi;
- si individua l'edificio sul quale è consentita l'applicazione dell'art. 5 della L.R. 16/2018;

Atteso che la presente variante non-variante al vigente P.R.G.C. ex art. 17 comma 12, lettere f) e h) bis della LUR:

- non ricade nell'ambito di applicazione dell'art. 20 della L.R. n. 40/98;
- è compatibile con il Piano di Zonizzazione Acustica Comunale approvato con D.C.C. n. 143 del 21.12.06;
- rientra tra gli atti di pianificazione esclusi dal processo di valutazione ambientale strategica e non comporta l'attivazione del processo valutativo VAS previsto dal D.Lgs n. 152/06 e s.m.i., ai sensi della L.R. 56/1977 e s.m.i.;
- non interferisce con le aree di danno degli stabilimenti a Rischio Incidente Rilevante individuati nel progetto definitivo della Variante urbanistica strutturale n. 69 di adeguamento del vigente PRGC alla normativa in materia di industrie a rischio di incidente rilevante (R.I.R.) approvata con D.C.C. n. 177 del 20.12.2018, pubblicata al B.U.R.P. n. 5 del 31.01.2019; ;
- risulta conforme agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica sovraordinati. In particolare, come documentato al paragrafo 2 della Relazione illustrativa, la presente Variante urbanistica risulta coerente con il Piano Paesaggistico Regionale approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3.10.2017;

Sentita la competente Commissione Consiliare;
Tutto ciò premesso,

LA GIUNTA COMUNALE

Richiamate le norme vigenti in materia di pianificazione urbanistica ed in particolare, la Legge 17 agosto 1942 n.1150 e s.m.i., la Legge regionale 5 dicembre 1977 n.56 e s.m.i., la Legge regionale n. 14.12.1998 n. 40 e s.m.i. e la Legge regionale n. 52/00 e s.m.i., D.Lgs n. 152/06 e s.m.i.;

Vista la Legge Regionale 4 ottobre 2018 n. 16;

Vista la Circolare del Presidente della Giunta Regionale 16 maggio 2019, n. 4/AMB;

Visto il vigente Statuto comunale;

Visti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica del Responsabile del Servizio interessato di cui all'art. 49 e 147-bis del D.L.vo 18.8.2000, n. 267 e s.m.i.;

PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

di approvare il seguente schema di deliberazione le cui premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

1. Di approvare, ai sensi e per i fini dell'art. 17 comma 12 lett. f) e h) bis della L.U.R. n. 05.12.1977 n. 56 e s.m.i., il progetto di Variante urbanistica n. 85 al vigente PRGC ad oggetto: *"Riqualificazione del patrimonio edilizio esistente in Via Scalette Attraverso sostituzione*

edilizia ex art. 5 della L.r. n.16/2018" redatto dal Settore Sviluppo e Gestione del Territorio e costituito dagli elaborati di seguito elencati, depositati agli atti del Settore:

- Fascicolo Unico ad oggetto: "Variante urbanistica n. 85 ex articolo 17, comma 12, lettera f) e h) bis della L.R. 05.12.1977 n. 56 e s.m.i. al vigente Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. n. 33-204 del 12.06.00 – *"Riquilificazione del patrimonio edilizio esistente in Via Scalette Attraverso sostituzione edilizia ex art. 5 della L.r. n.16/2018"* contenente:

- Relazione illustrativa;
- Sintesi delle modifiche;

- Elaborato D2 ad oggetto: *"Norme Tecniche di Attuazione – volume II"* limitatamente all'articolo 28-1-4 area normativa Av.

2. Di dare atto che la variante urbanistica di cui al punto 1) della presente deliberazione, secondo quanto documentato nella Relazione Illustrativa, rientra nei casi di applicazione dell'art. 17 comma 12 lett. f) e h) bis della L.U.R. 05.12.1977 n. 56 e s.m.i. in quanto :
 - si modifica la normativa particolare di cui all'art. 28-1-4 delle N.T.A. del vigente P.R.G.C. – area normativa Av - introducendo un periodo relativo all'applicazione dell'art. 5 della L.R. 16/2018 esclusivamente per l'edificio principale sito in Via Scalette individuato al N.c.t. al Fg. 11 n. 198;
3. Di stabilire che, per le motivazioni riportate in premessa che qui si intendono interamente richiamate, non venga riconosciuta alla proposta in esame la premialità, di cui all'art. 5 comma 2 della L.R. 16/2018;
4. Di dare atto che gli elaborati di P.R.G.C. approvati con il presente atto deliberativo aggiornano i corrispondenti elaborati del vigente P.R.G.C. approvato con D.G.R. n. 33-204 del 12.06.2000;
5. Di dare atto che la Variante urbanistica n. 85 al vigente PRGC di cui a punto 1) della presente deliberazione, non modificando alcuna previsione localizzativa, risulta compatibile con il Piano di Classificazione Acustica del Comune di Moncalieri approvato dal Consiglio Comunale n. 143 del 21.12.2006;
6. Di dare atto che, come documentato nella Relazione Illustrativa, la Variante urbanistica n. 85 al vigente PRGC di cui a punto 1) della presente deliberazione risulta conforme al Piano Paesaggistico Regionale approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3.10.2017, ai sensi dell'art. 46 co.9 delle N.d.A. del medesimo.
7. Di dare atto che, in attuazione di quanto previsto dall'art. 17 comma 13 della LUR la presente deliberazione sarà trasmessa ai competenti uffici regionali e provinciali unitamente agli elaborati di PRGC aggiornati;
8. Di dare atto che il Dirigente del Settore Gestione e Sviluppo del Territorio è incaricato per lo svolgimento degli adempimenti relativi e conseguenti;
9. Di dare atto che la presente deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica-finanziaria e sul patrimonio dell'Ente.

Inoltre, con successiva votazione, resa in forma palese, delibera di rendere il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs n. 267/2000 e s.m.i. .

Si dà atto che è stata sentita la competente Commissione Consiliare in data 22/09/2021.

Richiamato il precedente verbale n. 92, di questa stessa seduta, che dà atto, in sede di votazione, dell'inversione dei punti 8) e 9), il Presidente apre la discussione sulla proposta di deliberazione in oggetto.

Prende la parola il Sindaco per illustrare la proposta di delibera in oggetto e successivamente i Cons.ri Monticone, Durazzo, Persico, i cui interventi, qui integralmente richiamati, risultano come da registrazione audio/video su supporto di memorizzazione digitale, ai sensi dell'art. 54 del Regolamento del Consiglio Comunale e delle Commissioni Consiliari.

Il Presidente, non avendo altri Consiglieri iscritti ad intervenire, pone in votazione palese la proposta di deliberazione in oggetto, così come in premessa riportato.

Si dà atto che al momento della votazione sono assenti o non si sono abilitati al voto, ai sensi dell'art. 44 del vigente Regolamento del Consiglio Comunale i seguenti n. 10 Consiglieri:

Bellagamba, Calligaro, Fassone, Giachino, Osella, Patriti, Ricco Galluzzo, Salerno, Viscomi, Zacà

La votazione, espressa in forma palese, dà il seguente risultato:

Presenti n. 15 Consiglieri
Votanti n. 14 Consiglieri
Voti favorevoli n. 14
Astenuti n. 1 (Monticone)
Voti contrari zero
Non partecipanti zero

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'esito della votazione

DELIBERA

di APPROVARE la deliberazione in oggetto sopra riportata.

Il Presidente pone quindi in votazione la richiesta di immediata eseguibilità.

Si dà atto che al momento della votazione sono assenti o non si sono abilitati al voto, ai sensi dell'art. 44 del vigente Regolamento del Consiglio Comunale i seguenti n. 10 Consiglieri:

Bellagamba, Calligaro, Fassone, Giachino, Osella, Patriti, Ricco Galluzzo, Salerno, Viscomi, Zacà

La votazione, espressa in forma palese, dà il seguente risultato:

Presenti n. 15 Consiglieri
Votanti n. 14 Consiglieri
Voti favorevoli n. 14
Astenuti n. 1 (Monticone)

Voti contrari zero
Non partecipanti zero

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'esito della votazione

DELIBERA

di APPROVARE l'immediata eseguibilità della deliberazione sopra riportata.

IL Presidente del Consiglio

Diego Artuso

(firmato digitalmente)



Il Segretario Generale

Stefania Truscia

(firmato digitalmente)
