

OGGETTO: LEGGE REGIONALE N. 20 DEL 14.07.2009. SNELLIMENTO DELLE PROCEDURE IN MATERIA DI EDILIZIA E URBANISTICA. DISPOSIZIONI AI SENSI ART. 6 IN ORDINE ALL'APPLICAZIONE DELLA LEGGE.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che sulla proposta della presente deliberazione:

- il Segretario comunale ha espresso il proprio parere in merito alla conformità ai sensi dell'art. 97 del T.U. n. 267/2000;
- il Responsabile del servizio interessato, per quanto concerne la regolarità tecnica;

hanno espresso il proprio parere favorevole

Dato atto che in data 16.07.2009 è stata pubblicata, sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte, la legge n. 20 del 14 luglio 2009 “Snellimento delle procedure in materia di edilizia e urbanistica” (così detto “Piano Casa”), con le finalità di sostenere il rilancio dell'economia attraverso gli interventi edilizi, favorendo la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente dal punto di vista della qualità architettonica e dell'efficienza energetica, nonché migliorando la sicurezza delle strutture e l'accessibilità degli edifici. Tale normativa è entrata in vigore il 31 luglio 2009.

A tali fini la legge regionale prevede, in particolare agli articoli 3 e 4, la possibilità di realizzare su edifici esistenti a destinazione residenziale e ricettiva, legittimamente realizzati o che abbiano ottenuto il titolo abilitativo alla data di entrata in vigore della legge stessa, ampliamenti in deroga alle previsioni quantitative degli strumenti urbanistici vigenti o adottati e dei regolamenti edilizi.

La legge Regionale introduce direttamente all'articolo 5 limitazioni alla realizzazione degli interventi in deroga alle previsioni quantitative degli strumenti urbanistici previsti agli articoli 3 e 4: detti interventi, infatti, non possono essere realizzati su edifici o ambiti, individuati dai piani regolatori come centri storici comunque denominati, aree esterne di interesse storico e paesaggistico ad essi pertinenti, nuclei minori, monumenti isolati, singoli edifici, civile o di architettura rurale, di valore storico – artistico o ambientale o documentario, nelle aree protette istituite con legge regionale, nelle aree individuate dai piani regolatori con classe di pericolosità idrogeologica IIIa. Ai sensi del comma 5 del medesimo articolo 5 della Legge, tali interventi, ove autorizzabili, devono rispettare le normative vigenti in materia antisismica, di sicurezza, antincendio, igienico sanitaria, nonché le disposizioni contenute nel D.Lgs. 42/2004 “Codice di nei culturali e del paesaggio” e quanto stabilito dalle norme del Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino del fiume Po (PAI) dalle norme degli strumenti urbanistici adeguati al PAI.

Le disposizioni contenute negli articoli 3 e 4, inoltre sono alternative all'applicazione della Legge Regionale 6 agosto 1998 n. 21 (Norme per il recupero dei sottotetti) la cui efficacia, peraltro, risulta estesa, ai sensi dell'articolo 9 della Legge Regionale 20/2009 in argomento, ai sottotetti realizzati fino al 31 dicembre 2008.

Per le realizzazioni degli ampliamenti di cui agli articoli 3 e 4 è previsto dalla legge il rispetto dalle distanze dai confini, dalle strade e tra edifici, dei parametri qualitativi vigenti e dell'indice di permeabilità dei suoli, fissati dagli strumenti urbanistici, nonché il rispetto del limite di densità fondiaria fissato dall'articolo 23, comma 2, della Legge Regionale 56/1977 e smi;

Tali ampliamenti possono, viceversa, derogare all'altezza massima consentita dagli strumenti urbanistici per la quantità necessaria per sopraelevare di un piano.

L'articolo 6 della nuova Legge Regionale prevede, tuttavia, la facoltà per i comuni di disporre, con deliberazione del Consiglio Comunale, quali parametri qualitativi e quantitativi, stabiliti dagli strumenti urbanistici, siano da considerare non derogabili ai fini dell'applicazione degli articoli 3 e 4.

Vista la Legge Regionale n. 20 del 14 luglio 2009, con particolare riferimento all'articolo 6;

Vista la Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e smi;

Visto il PRGC approvato con deliberazione della Giunta Regionale 8-4547 del 26.11.2001 e successive varianti;

Uditi gli interventi dei Consiglieri, come da allegato al presente atto;

CON votazione unanime e favorevole, resa per alzata di mano, esito accertato e proclamato dal Presidente:

D E L I B E R A

Per i motivi espressi in narrativa e che qui integralmente si richiamano :

1. **DI** dare atto che l'articolo 5 comma 2 della Legge Regionale dispone esplicitamente l'esclusione dell'applicazione degli articoli 3 e 4 agli edifici o ambiti, individuati dai piani regolatori come centri storici comunque denominati, aree esterne di interesse storico e paesaggistico ad essi pertinenti, nuclei minori, monumenti isolati, singoli edifici, civile o di architettura rurale, di valore storico – artistico o ambientale o documentario, nelle aree protette istituite con legge regionale, nelle aree individuate dai piani regolatori con classe di pericolosità idrogeologica IIIa.
2. **DI** disporre l'inderogabilità ai fini della realizzazione degli interventi edilizi di cui agli articoli 3 e 4, dell'altezza massima e del numero dei piani consentiti dal vigente PRGC.

Allegato alla Deliberazione di Consiglio Comunale n._50__ del 30 novembre 2009 (art.24 “Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale)

SINTESI DELLA DISCUSSIONE

Il Sindaco: “Parliamo di “Piano Casa” varato dal Governo. La Regione avendo competenza in materia di urbanistica ha varato una legge “Legge 20 pubblicata il 16-07-2009, snellimento delle procedure in materia di edilizia e urbanistica” con le finalità di sostenere il rilancio dell’economia attraverso interventi edilizi volti a migliorare l’efficienza energetica e migliorando anche la sicurezza degli edifici. In pratica le strutture possono aumentare il proprio volume abitativo fino al 20% purché nell’intera struttura parallelamente vengano realizzati degli interventi per risparmiare almeno il 40% del consumo energetico. La Legge regionale introduce anche delle limitazioni alla realizzazione degli interventi: non possono essere realizzati nei centri storici o in edifici di particolare valore storico o artistico – ambientale nelle aree protette nelle aree con classe di pericolosità idrogeologica aree naturalmente identificate dal nostro Piano Regolatore. Il Comune nel limite dei 60 giorni con deliberazione di Consiglio poteva accogliere o non accogliere la legge, o accoglierla solo in parte indicando l’esclusione di determinate aree. Ma al di là del limite dei 60 giorni il Comune ha la facoltà con delibera di Consiglio di conformare i propri parametri qualitativi e quantitativi stabiliti dagli strumenti urbanistici.

Abbiamo perciò creduto, sentito anche il parere della commissione edilizia, sentito il parere dei professionisti del settore, di rispettare le regole del nostro Piano Regolatore comunale per quanto riguarda l’altezza massima degli edifici e il numero dei piani consentiti.

GARZENA: chiedo delucidazioni rispetto al problema sottotetti , mansarde non abitabili. E’ possibile risolvere il problema di queste mansarde non abitabili a cui manca probabilmente anche solo 30/40 centimetri .

SINDACO: per quanto riguarda i sottotetti, con la modifica alla legge regionale n. 21/1998, sono recuperabili ai fini abitativi se realizzati entro il 31/12/2008. Se una abitazione è sotto il limite che richiede il nostro Piano Regolatore può aumentarla fino a quel limite lì.

GARZENA: mi chiedevo appunto se non era il caso di ragionare sulla differenza dell’altezza massima e del numero dei piani costruiti.

BONANSEA: Due valutazioni critiche:

- 1) il pronunciamento di questo Consiglio comunale arriva dopo 135 giorni di entrata in vigore della legge.
- 2) Rilevo come Lei (Sindaco) sia stato così attento nel sentire il parere della C.I.E., dei professionisti, peccato che non ha avuto nessuno (acume) né politico né amministrativo nei confronti della Commissione Urbanistica.

La questione posta della collega Garzena, credo sia una questione difficile da risolvere con l’applicazione di questa normativa, ma è molto più conveniente utilizzare la legge “Botta”

Per quanto riguarda i parametri della legge regionale dava la possibilità ai Comuni di limitare l’altezza/la superficie coperta, mi pare che la proposta della Giunta sia solo quella di andare a normare i 2/3 piani fuori terra.

Con il nostro P.R.G.C. si sono licenziati alcuni interventi che sono a dir poco discutibili, diamo ancora a tutti la possibilità del premio casa, con questa delibera non facciamo delle limitazioni?

SINDACO: se non rientra nelle distanze consentite dal nostro PRGC non si può. Io mi sono confrontato con la C.I.E., dove è rappresentata anche la minoranza, ho coinvolto anche i capigruppo.

BOSIO: Consigliere Bonansea, se nei primi 135 gironi che sono trascorsi il Comune non ha fatto nulla, vuol dire che non ha vincolato e i cittadini sono stati liberi di fare. Se pochi cittadini hanno fatto ricorso al “piano casa” c’è da chiedersi se lo strumento che si è posto davanti forse correttamente mirato.

Per quanto riguarda i sottotetti sono d’accordo con il Consigliere Bonansea. In merito alle modalità di coinvolgimento del C.C., credo che il Sindaco abbia voluto incontrare i professionisti della C.I.E., allargata ai capigruppo, perché è quella che raccoglie le maggiori istanze, che conosce le modalità di applicazione della legge.

GARZENA: nella riunione dei capigruppo il Sindaco ci disse che era in attesa di delucidazioni da parte dei funzionari regionali. E poi avrebbe coinvolto la commissione urbanistica.

SINDACO: non mi sembra di aver menzionato la commissione urbanistica.

BONANSEA. Per quanto riguarda i sottotetti è più conveniente applicare la legge “Botta”

BALLARI: chiede dei chiarimenti in merito agli articoli 4 e 5 della L.R. n. 20/2009.

MORERO: Io aspetterei un po’ prima di dire che il “piano casa” è stato un fallimento

GARZENA: Dichiarazione di voto: “Il nostro gruppo approverà questa deliberazione pur deplorando il fatto che non è stata portata in Commissione Urbanistica”.