

**OGGETTO: PARERE LEGALE IN MERITO A PROCEDIMENTI DI RILASCIO DI PERMESSI DI COSTRUIRE IN CENTRO STORICO DEL PRGC. - DETERMINAZIONI.**

Su delega del Sindaco illustra l'argomento il Responsabile dell'Area Tecnica Comunale, Sig.ra FALCO geom. Vilma che si sofferma, in particolare, alla valutazione di talune disposizioni normative soggette ad interpretazione chiarificatrice in materia di rilascio di permessi di costruire nell'ambito del centro storico precisando come non appaia necessario ed obbligatorio il parere vincolante della Commissione Regionale beni Ambientali: in base ad un emerito parere espresso al riguardo il Consiglio è chiamato a pronunciarsi per quanto di competenza.

Successivamente,

**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 responsabilità tecnica; hanno espresso il proprio parere favorevole

**DATO ATTO** che in data 20.10.2004 la Società EDILIZIA SUBALPINA srl ha richiesto il permesso di costruire per la ristrutturazione degli edifici ad uso residenziale esistenti in Piazza S. Maria e Vicolo del Castello, in zona Ra "Centro Storico" del vigente PRGC;

- **che** il progetto venne esaminato dalla CIE con parere Favorevole in seduta del 01.12.2004 condizionato al parere vincolante della Commissione Regionale ai Beni Ambientali ai sensi dell'art. 49 della L.R. 56/77 e smi;
- **che** la Commissione Regionale espresse in data 21.04.2005 parere negativo;
- **che** la proprietà, a seguito dei successivi incontri con la Commissione (in data 02.08.2005 e 08.03.2006) non è riuscita ad ottenere chiare indicazioni per la risoluzione delle riserve espresse sul progetto;
- **che** la proprietà ha richiesto allo Studio Mellano Associati, specializzato in materia urbanistica, un approfondimento normativo – procedurale in merito al rilascio del permesso di costruire per l'immobile sopra menzionato;

**VISTO** il parere dello Studio Mellano Associati da cui risulta che il rilascio del permesso di costruire per l'immobile in oggetto, non deve essere subordinato all'ottenimento del parere vincolante della Commissione Regionale in quanto non risulta individuato quale immobile di interesse storico-artistico;

**CONSIDERATO** che l'Amministrazione ha richiesto un parere legale allo Studio Avv. Golinelli di Mondovì in merito all'interpretazione procedurale espressa dallo Studio Mellano;

**VISTO** il parere legale espresso in data 08.08.2006 dall'Avv. Martino Gianni dello Studio Avv. Golinelli, da cui risulta che il PRGC vigente individua le aree del Centro Storico quali insediamenti urbani di carattere storico ambientale documentario, ed individua con la sigla "B" singoli edifici di carattere storico – artistico localizzati parte nel centro storico e parte all'esterno di essa, e che unicamente per gli immobili indicati con la lettera "B" deve essere richiesto il parere vincolante della Commissione Regionale ai sensi dell'art. 49 della L.R. 56/77 e smi;

**SENTITA** la richiesta di approfondimenti in merito avanzata dal Consigliere Sig. Bonansea.

**SENTITO** l'intervento del Sindaco il quale sottolinea come sia necessario effettuare, nel merito, riflessioni articolate per la natura stessa della materia di cui trattasi: è indispensabile la ricerca del giusto equilibrio tra il patrimonio esistente nel centro storico ed i tempi autorizzativi di interventi al fine di incentivare i privati alla manutenzione e miglioramento del patrimonio stesso. Da un lato è, quindi, fondamentale la tutela del patrimonio e la sua manutenzione mentre dall'altro è importante la individuazione di soluzioni autorizzative che non richiedano tempistiche eccessivamente lunghe. Elemento di grande tutela ma contestualmente comporta grosse criticità per gli operatori interessati ad interventi manutentivi, con esiti pressoché incerti e tempistiche rilevanti. Una decisione di tal genere, supportata da un influente parere di merito, responsabilizza il Comune a scrivere regole e direttive a tutela del patrimonio attraverso strumenti che consentono di garantire maggiore elasticità al procedimento autorizzativi ferme restando le regole dettate dal P.R.G.C. e quelle stabilite a tutela e mantenimento del patrimonio. Ciò costituisce attività legale che consente, altresì, la catalogazione di altri edifici all'interno del tessuto del centro storico sottoposti ad interventi di tutela e salvaguardia.

**SENTITO** l'intervento del Consigliere Sig.ra Garzena la quale si chiede se si tratti di deliberazione ovvero di "presa d'atto. Ritiene importante garantire tali possibilità ai privati se ancora esistono edifici configurabili per tali ipotesi. Parere successivo a seguito di un parere di parte. Il P.R.G.C. prevede o meno tale parere? Come si interviene in merito e come si inserisce tale parere nel procedimento? Ritiene tale problema una questione di correttezza successiva ma cosa accade per le gestioni precedenti?

**SENTITO** l'intervento del Consigliere Sig. Bonansea il quale ricollegandosi alle dichiarazioni espresse dalla collega Garzena, ritiene che la materia sia abbastanza delicata, esprime dubbi procedurali sul parere "pro veritate" in ordine ad interventi di natura e restauro conservativo più consistente nel tessuto del centro storico: ritiene che ciò costituisca un ulteriore elemento per intervenire in fase di rimodulazione delle regole del P.R.G.C. e nel rispetto delle procedure e modifiche. Necessaria una catalogazione dei beni di valore e pregio per favorire il recupero del centro storico.

**SENTITO** l'intervento del Sindaco il quale, nel rispetto della proposta come "presa d'atto" di una situazione giuridica rilevante, ritiene necessario informare il Consiglio Comunale in merito a tali approfondimenti da parte del Consiglio medesimo sulla pianificazione e gestione del territorio. Si tratta di una verifica delle modalità di applicazione delle regole e dei principi se corretti e/o esatti. Si rende noto al Consiglio Comunale di queste indicazioni rituali per effettuare i dovuti approfondimenti attraverso il legale di fiducia del Comune ed in merito alla validità delle osservazioni eccepitive, indicandosi, di conseguenza, regole e procedure chiare e trasparenti. Non risulta inficiato e né è da considerarsi illegittimo quanto effettuato in precedenza ove è espressamente e tassativamente dovuto il parere della Commissione Regionale Beni Ambientali e sulla correttezza se sia dovuto o meno richiederne il relativo parere. Vengono assunti ed adottati gli atti conseguenti sui quali il Consiglio Comunale deve intervenire in merito alle regole esistenti trattandosi, nella fattispecie, di una situazione migliorativa per il futuro ma escludendosi ogni inopportunità per il passato.

**SENTITO** l'intervento del Consigliere Sig.ra Garzena in ordine alla esecutività ed applicabilità del parere di cui trattasi dichiarandosi favorevole al recupero del centro

storico attraverso una modifica delle regole di P.R.G.C. e previsione di regole più snelle.

**SENTITO** l'intervento del Consigliere Sig. Bonansea il quale critica il tempo trascorso rispetto alle opportunità e possibilità di prevedere, nel frattempo, una variante non sostanziale al P.R.G.C. - Esprime, a tale proposito, il proprio voto contrario.

**Alle ore 20,50 esce dall'aula il Consigliere Bonansea - Consiglieri Presenti: 15**

**SENTITO** l'intervento del Consigliere Sig. Falco il quale sottolinea la singolarità della norma di carattere generale con giurisprudenza consolidata variabile nel merito. Sottolinea l'esclusione di taluni edifici assoggettabili al parere vincolante della Commissione Regionale competente ed evidenzia la interpretabilità della norma in merito ai vincoli in considerazione della varietà degli stessi.

**SENTITO** l'intervento del Consigliere Sig.ra Garzena che esprime parere favorevole al recupero del centro storico a tutela generale degli interventi ma, in sede di dichiarazione di voto, manifesta la volontà di non partecipare alla votazione della presente proposta in mancanza di una procedura di modificazione del P.R.G.C. -

**Alle ore 20,55 esce il Consigliere Ballari - Consiglieri Presenti: 14**

**CON** il seguente risultato della votazione palesemente espressa per alzata di mano, accertato e proclamato dal Sig. Presidente:

<b>PRESENTI:</b>	<b>14</b>
<b>VOTANTI:</b>	<b>12</b>
<b>ASTENUTI:</b>	<b>= =</b>
<b>VOTI FAVOREVOLI:</b>	<b>11</b>
<b>VOTI CONTRARI:</b>	<b>1 (Alloa)</b>

Mentre dichiarano di non partecipare alla votazione, pur risultando presenti, i Consiglieri Bolla e Garzena.

#### **D E L I B E R A**

- 1) di** prendere atto del parere legale espresso in data 08.08.2006 dall'Avv. Martino Gianni dello Studio Legale Avv. Golinelli, che si allega alla presente, quale parte integrante e sostanziale;
- 2) di** ritenere immediatamente applicabili le procedure indicate per gli immobili compresi in zona Ra – centro storico e definiti di carattere storico ambientale documentario;
- 3) di** inviare, per opportuna conoscenza, copia della presente deliberazione alla Commissione Regionale per i Beni Culturali Ambientali di Torino – Corso Regina Margherita 304 - 10143 Torino -.

\*\*\*\*\*