



COMUNE DI LESSONA

PROVINCIA DI BIELLA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 10

OGGETTO:

Accoglimento proposta di intervento per la ristrutturazione con ampliamento di fabbricato residenziale ai sensi dell'articolo 4 della Legge Regionale 16/2018 "Misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana."

L'anno duemiladiciannove, addì otto, del mese di aprile, alle ore diciannove e minuti zero, nella sala delle adunanze consiliari, convocato dal Sindaco con avvisi scritti recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione Ordinaria ed in seduta pubblica di Prima convocazione, il Consiglio Comunale, nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Presente
1. dott.ssa Chiara Comoglio - Presidente	Sì
2. Didonè Rosanna - Consigliere	Sì
3. Grosso Giovanni - Consigliere	Sì
4. Cambiè Simone - Vice Sindaco	Sì
5. Bagatin Maura - Consigliere	Sì
6. Furno Luisa - Consigliere	Sì
7. Zago Enzo - Consigliere	Sì
8. Pertici Cinzia - Consigliere	Giust.
9. Paniccia Emidio - Consigliere	Sì
10. Zin Andrea - Consigliere	Sì
11. Cavasin Guerrino - Consigliere	Sì
Totale Presenti:	10
Totale Assenti:	1

Essendo legale il numero degli intervenuti la Signora dott.ssa Chiara Comoglio nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Con l'intervento e l'opera del Segretario Comunale Signor dott. Luigi Rosso il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Oggetto: Accoglimento proposta di intervento per la ristrutturazione con ampliamento di fabbricato residenziale ai sensi dell'articolo 4 della Legge Regionale 16/2018 "Misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana".

IL SINDACO

Premesso che:

- il Comune di Lessona è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale, approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 75-20316 in data 25.06.1997, prima variante strutturale approvata dalla Giunta regionale con deliberazione n. 44-1260 in data 14.11.2005, seconda variante strutturale approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 42 del 19.12.2017;
- il Comune di Lessona è dotato di Regolamento Edilizio Comunale, conforme al Regolamento Edilizio Tipo regionale approvato con D.C.R. n. 247-45856 del 28 novembre 2017, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 19.06.2018 e successivo aggiornamento con d.C.C. n. 35 del 20.12.2018;
- fino all'approvazione di un nuovo strumento urbanistico generale, o di una revisione o variante generale di quello in vigore, continuano ad applicarsi le definizioni dei parametri contenute nel regolamento edilizio previgente alla data di approvazione del nuovo regolamento edilizio comunale, ai sensi della D.C.R. n. 247-45856 del 28 novembre 2017;
- nella fattispecie restano in vigore le definizioni del regolamento edilizio comunale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 in data 25 giugno 2003 ed aggiornato con d.C.C. n. 6 in data 13.03.2006;

Richiamati:

- la Legge Regionale 16 del 4 ottobre 2018 e s.m.i., con cui la Regione Piemonte, al fine di limitare il consumo di suolo e riqualificare la città esistente, aumentare la sicurezza statica e le prestazioni energetiche dei manufatti, favorire il miglioramento della qualità ambientale, paesaggistica e architettonica del tessuto edificato, promuove interventi di riuso, riqualificazione e sostituzione edilizia;
- l'art. 3 commi 6 e 7 che recitano: "*6. Al fine di promuovere gli interventi di riuso e di riqualificazione di cui al presente capo, gli aventi titolo possono presentare proposta d'intervento di cui agli articoli 4 e 5 da sottoporre alla valutazione comunale. 7. 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 di cui alla presente legge, entro centoventi giorni dalla richiesta ne delibera l'accoglimento o ne motiva il rigetto.*";
- l'art. 4 comma 1 che recita: "*1. Sugli edifici, individuati ai sensi dell'articolo 3, a destinazione prevalentemente residenziale o turistico-ricettiva, per i quali il PRG vigente alla data di presentazione della richiesta ammette fino all'intervento di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'articolo 13, comma 3, lettera d), della l.r. 56/1977 con la stessa volumetria, sono ammessi interventi di ristrutturazione con diversa volumetria per la realizzazione di un ampliamento fino ad un massimo del 20 per cento della superficie o del volume esistenti, calcolati secondo quanto previsto dal regolamento edilizio o dal PRG vigente nel comune; solo per gli edifici residenziali esistenti uni o bifamiliari è comunque ammesso un ampliamento minimo di 30 metri quadrati o 90 metri cubi per ciascuna unità immobiliare.*";
- l'art. 4 comma 5 che recita: "*5. L'ampliamento di cui al comma 1 è realizzato in soluzione unitaria con l'unità abitativa principale, anche costituendo una o più unità immobiliari, nel rispetto delle sue caratteristiche tipologiche formali; nell'ampliamento possono essere utilizzate parti di fabbricato esistenti all'interno della sagoma, compresi il piano pilotis o locali accessori, che, secondo quanto previsto dal regolamento edilizio o dal PRG vigente nel comune, non concorrono al calcolo della superficie o del volume esistente.*";

Vista la proposta di intervento edilizio pervenuta in data 15.02.2019, prot. 907, dai Sigg. M.B.B. ed M.B. per la ristrutturazione edilizia con ampliamento di fabbricato residenziale unifamiliare di proprietà, sito in via Cesare Battisti 1/C, censito alla sezione A foglio 5 mappale 336 subalterno 1 del Catasto Fabbricati del Comune di Lessona, entrostante la particella 478 del Catasto Terreni, formulata ai sensi dell'art. 3 comma 6 e dell'art. 4 della Legge Regionale 16/2018;

Verificato che:

- il lotto di intervento, come identificato nell'estratto cartografico allegato alla presente, è azionato dal P.R.G.C. vigente come "Aree di recente edificazione C1" di cui all'articolo 61 delle Norme di Attuazione e discende dalla attuazione di un Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.);
- per il fabbricato in questione il P.R.G.C. ammette ad oggi interventi di manutenzione o di ristrutturazione edilizia di tipo A, senza possibilità di ampliamenti di cubatura;
- l'ampliamento proposto, che comporterà la creazione di una seconda unità immobiliare residenziale al piano primo, appare integrato con l'unità abitativa principale e rispettoso delle sue caratteristiche tipologiche formali;
- l'intervento non comporta l'esigenza di rielaborare le previsioni infrastrutturali e la dotazione di servizi pubblici già previste dallo strumento urbanistico comunale ed è coerente con le previsioni urbanistiche dei piani sovraordinati;

Acquisito il parere favorevole della Commissione Edilizia Comunale, che ha esaminato la proposta progettuale nella seduta del 01.03.2019;

Preso atto dell'articolo 3 comma 3 della L.R. 16/2018, il quale stabilisce che:

- l'individuazione dei singoli edifici oggetto di interventi di riuso e di riqualificazione è subordinata a deliberazione comunale, secondo quanto previsto all'articolo 17, comma 12, lettera h-bis) della Legge Regionale 56/1977;
- con la medesima deliberazione sono definiti gli interventi ammissibili in attuazione della presente legge secondo quanto previsto all'articolo 17, comma 12, lettera f), della citata L.R. 56/1977;

Ritenuta meritevole di accoglimento la richiesta di individuare il fabbricato residenziale sito in via Cesare Battisti 1/C, censito alla sezione A foglio 5 mappale 336 subalterno 1 del Catasto Fabbricati del Comune di Lessona, entrostante la particella 478 del Catasto Terreni, per un intervento di riuso e riqualificazione ai sensi dell'art. 4 della L.R. 16/2018;

Attesa la competenza del Consiglio Comunale a deliberare ai sensi dell'art. 42 comma 2, lettera b), del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;

Acquisito il parere di regolarità tecnica dal responsabile del servizio competente ai sensi dell'articolo 49, comma 1, del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. del 18/8/2000, n. 267 così come sostituito dall'articolo 3 comma 1 lettera b) del D.L. 174/12;

Formula la seguente proposta di deliberazione

1) - di accogliere, per le motivazioni di cui alla premessa, la richiesta presentata in data 15.02.2019, prot. 907, dai Sigg. M.B.B. ed M.B. di individuare il fabbricato residenziale sito in via Cesare Battisti 1/C, censito alla sezione A foglio 5 mappale 336 subalterno 1 del Catasto Fabbricati del Comune di Lessona, entrostante la particella 478 del Catasto Terreni, per un intervento di riuso e riqualificazione ai sensi dell'art. 4 della L.R. 16/2018 e ss.mm.ii.;

2) - di rendere a tale scopo ammissibile per tale lotto di intervento, come meglio identificato nell'estratto cartografico allegato alla presente, in aggiunta agli interventi ammessi e ferme restando le ulteriori prescrizioni di cui all'art. 61 delle Norme di Attuazione del P.R.G.C. vigente,

un intervento di ristrutturazione edilizia con ampliamento massimo pari al 20% in termini di volume del fabbricato esistente legittimamente realizzato in forza dei titoli edilizi pregressi;

3) - di dare atto che quanto deliberato ai punti 1 e 2 non costituisce variante al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17, comma 12, lettera h-bis) della Legge Regionale 56/1977 e ss.mm.ii.;

4) - di trasmettere copia del presente provvedimento, divenuto esecutivo, alla Regione Piemonte ed alla Provincia di Biella, unitamente all'aggiornamento delle cartografie di P.R.G.C., come previsto al comma 13 dell'art. 17 della Legge Regionale 56/1977 e ss.mm.ii.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione, relativa all'oggetto, formulata dal Sindaco;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Servizio, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000;

Con n. 10 voti unanimi favorevoli,

D E L I B E R A

1) - di approvare la proposta di deliberazione, nel testo risultante dal documento che precede.

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Ritenuta l'urgenza;

Con n. 10 voti unanimi favorevoli,

D E L I B E R A

1) - di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, ultimo comma, del Decreto Legislativo 18.8.2000, n. 267.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL SINDACO
Firmato Digitalmente
dott.ssa Chiara Comoglio

IL SEGRETARIO COMUNALE
Firmato Digitalmente
dott. Luigi Rosso