



COMUNE DI BORGOFRANCO D'IVREA

Città Metropolitana di Torino

ORIGINALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 18

OGGETTO :

MODIFICA NON COSTITUENTE VARIANTE AL P.R.G. VIGENTE, AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 12° lett. a), c), d), f), g) e h) DELLA L.R. 56/77 E S.M.I.

L'anno **duemiladiciotto** addì **ventisette**, del mese di **giugno**, alle ore **diciotto** e minuti **zero** nella sala delle adunanze consiliari convocato per determinazione del Sindaco con avvisi scritti e 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
TOLA LIVIO - Sindaco	Si
VACCHIERO RICCARDO - Vice Sindaco	Si
BARUZZI VINCENZO - Assessore esterno	Si
PITTI JACOPO LUCA - Consigliere	Si
CLEMENTE IRENE - Consigliere	Si
GUGLIELMETTO SILVIA - Consigliere	Si
PITTI MARINA - Consigliere	Si
VALENTI MARIA CONCETTA - Consigliere	Si
LAZZARETTI FABIO - Consigliere	Si
NESPOLO DONATELLA - Consigliere	Si
FRANCISCA FAUSTO - Consigliere	Si
FRANCESCONI SERGIO - Consigliere	Si
TUA ALEX - Consigliere	Si
BORDET MILENA - Consigliere	Si
Totale Presenti:	13
Totale Assenti:	0

Assiste alla adunanza il Segretario Comunale **Dott. Michelangelo LA ROCCA**.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Signor **TOLA LIVIO** nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

Deliberazione di C.C. n. 18 – Discussione, votazione e disposto

OGGETTO : MODIFICA NON COSTITUENTE VARIANTE AL P.R.G. VIGENTE, AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 12° lett. a), c), d), f), g) e h) DELLA L.R. 56/77 E S.M.I.

Udita la relazione dell'Assessore all'Urbanistica Silvia Guglielmetto che illustra brevemente la proposta relativa alla modifica non costituente variante al p.r.g. vigente, ai sensi dell'art. 17, comma 12° lett. a), c), d), f), g) e h) della l.r. 56/77 e s.m.i. per poi passare la parola all'Arch. Paglia affinché illustri in modo più articolato la proposta di deliberazione.

Udita la relazione dell'arch. Paglia il quale precisa subito che con questa “variante non variante” vengono apportate solo piccole modifiche e che l'attività cardine è stata la digitalizzazione che consente di usare le carte in modo interattivo ed aggiunge che le cartografie sono state redatte in un certo formato (ambiente GIS)

Lo stesso arch. Paglia aggiunge che si è fatta la scelta di mantenere inalterata la grafica, che si sono inseriti i vincoli per consentire la lettura coordinata del piano regolatore e per agevolare la consultazione.

L'arch. Paglia ricorda che in passato sono state fatte varianti e modifiche non costituenti varianti e che tutte le modifiche precedenti sono state inserite sulle carte e calate nell'articolato ed aggiunge che, considerato che il PRG ha qualche anno, c'è stata la necessità di armonizzare alcune definizioni con le nuove leggi.

L'arch. Paglia , continua il proprio intervento, precisando che c'è il richiamo al permesso di costruire convenzionato, modalità semplificata per provvedere alle urbanizzazione al posto del PEC; in sostanza si fa salvo il PEC ma si può fare, in certi casi, il permesso convenzionato e poi ci sono le fasce di rispetto per i corsi d'acqua.

L'arch. Paglia passa, quindi, ad illustrare l'art.58 bis precisando che prima si era deciso che occorreva il parere della Giunta Comunale anche per le aree private mentre ora, dopo l'approvazione di questa variante che non costituisce variante, il parere della Giunta occorrerà solo per le aree pubbliche e non anche per quelle private.

Lo stesso arch. Paglia conclude la propria relazione affermando in questa proposta c'è la modifica di due piccole aree a San Germano e nell'area industriale, per due pezzettini di Quassolo, è consentita la possibilità di fare scelte autonome, aggiunge che sono stati corretti alcuni refusi, sono state aggiornate alcune tabelle parametriche e si è data maggiore possibilità di ricorso alla ristrutturazione.

Udito l'intervento del Consigliere Comunale Fausto Francisca il quale sostiene che questa delibera si poteva discutere nella Commissione precedente ed invece in questo modo tanti di noi corrono il rischio di non capire quello che si va ad approvare e ricorda che per le aree contrassegnate con gli asterischi ci vuole l'accordo di tutti i proprietari.

L'arch. Paglia precisa che prima c'era la ristrutturazione leggera o pesante e la legge imponeva il piano recupero, mentre ora non c'è più distinzione tra la ristrutturazione A e B e fuori dal ricetto d'ora in avanti non c'è il vincolo di accordi stringenti tra proprietari.

Udito l'intervento del Consigliere Comunale Fausto Francisca il quale ci tiene a precisare di essere d'accordo su tutto quello che si riesce a semplificare ma ribadisce che bisogna confrontarsi.

L'arch. Paglia afferma che la modifica non variante è uno spazio limitato e ribadisce che con questa delibera si è detto basta alla ristrutturazione A e B.

Udito l'intervento del Consigliere Comunale Fausto Francisca il quale ribadisce che sul resto occorre confrontarsi altrimenti si consente all'ufficio tecnico di fare quello che vuole e viene meno la potestà del Consiglio.

Lo stesso Consigliere Comunale Fausto Francisca afferma che i piani regolatori danno la facoltà alle Amministrazione di regolare lo *jus edificandi* che è un potere molto importante ed aggiunge che la variante non variante non può intervenire sulle fasce di rispetto.

L'arch. Paglia assicura che sulle fasce di rispetto non si è intervenuti e, pertanto, sulle fasce di rispetto non cambia nulla.

Udito l'intervento del Sindaco Livio Tola il quale afferma che con questa delibera si dà la possibilità ai privati di fare qualche intervento.

Udito l'intervento del Consigliere Comunale Fausto Francisca il quale lamenta il fatto che è una variante non variante che di fatto diventa variante ed afferma che sarebbe stato meglio proporre una vera variante in modo da prevedere le eventuali osservazioni.

Lo stesso Consigliere Comunale Fausto Francisca chiede ed ottiene che per la parte riguardante il salone carnevalesco sia tolte le premesse che sembrano in contrasto col dispositivo ed annuncia che in quanto socio del Salone carnevalesco non parteciperà alla votazione ed invita altri soci o parenti entro il 4° grado di soci a fare la stessa cosa.

Alle ore 19,35 si allontana il Consigliere Fausto Francisca ed i presenti diventano 12.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista l'allegata proposta di deliberazione;

Visto il parere favorevole espresso dai Responsabili di servizio in merito alla regolarità tecnica e contabile, ai sensi dell'art. 49 del Testo Unico degli Enti Locali, approvato con D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000, così come modificato dall'art. 3 del D.L. n. 174 del 10.10.2012, convertito con modificazioni nella Legge n. 213 del 07.12.2012;

Con votazione espressa in forma palese, per alzata di mano:

- presenti: n. 13 + 1 (Vincenzo Baruzzi – assessore esterno)
- favorevoli: n. 9
- contrari: nessuno
- astenuti: n. 3 (Bordet, Francesconi e Tua)

D E L I B E R A

Di approvare l'allegata proposta di deliberazione che qui si intende integralmente riportata e trascritta.

Alle ore 19,40 rientra Francisca ed i presenti ritornano ad essere 13.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE N. 18 DEL 18/06/2018

OGGETTO: MODIFICA NON COSTITUENTE VARIANTE AL P.R.G. VIGENTE, AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 12° lett. a), c), d), f), g) e h) DELLA L.R. 56/77 E S.M.I.

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

PREMESSO CHE:

- il Comune di Borgofranco d'Ivrea è dotato di Piano Regolatore Generale approvato a livello Intercomunale con DGR n.126-2103 del 18.11.1980 e successivamente modificato con Variante strutturale, relativa al solo territorio comunale, approvata con DGR n. 18-1863 del 21.04.2011;
- è emersa l'esigenza di procedere alla restituzione digitale **su base catastale aggiornata e georiferita** delle tavole del vigente strumento urbanistico; tale prestazione è articolata nelle seguenti fasi di lavoro:
 - acquisizione della base catastale aggiornata (Agenzia del Territorio), aggiornamento e verifica del supporto cartografico;
 - indagine, aggiornamento e sovrapposizione degli elementi vincolanti presenti sul territorio, quali: aree spondali vincolate dei torrenti e dei laghi, ambiti interessati dalle Dichiarazioni di notevole interesse pubblico relative all'Autostrada Torino-Aosta e al Lago Nero, i Siti d'Interesse Comunitario della Serra e dei Laghi di Ivrea;
 - predisposizione della cartografia informatizzata, con la restituzione grafica dei tematismi acquisiti e creazione di shape files (ambiente GIS);
- nel contempo si è ritenuto cogliere l'occasione per effettuare **alcuni adeguamenti di lieve entità agli elaborati dello strumento urbanistico**, quali ad esempio:
 - recepire in cartografia, nel testo delle Norme di Attuazione e nelle Tabelle d'Area le modifiche conseguenti a varianti e modifiche al PRG precedentemente approvate e mai integrate negli elaborati di Piano in modo completo e coordinato;
 - aggiornare alla legislazione sopravvenuta alcuni contenuti delle NdA del PRG, con particolare riferimento alle innovazioni apportate negli ultimi anni al Testo Unico dell'Edilizia (DPR 380/01), riguardo alla nozione di Ristrutturazione Edilizia, al Permesso di Costruire Convenzionato alternativo alla pianificazione esecutiva;
 - coordinare l'articolo 31.4 con le prescrizioni di carattere idraulico-geologico di cui all'articolo 75 (che hanno carattere prevalente), eliminando eventuali dubbi interpretativi;
 - precisare che, nelle aree destinate ad attrezzature di interesse generale di cui all'articolo 41 delle NdA, la realizzazione di impianti tecnologici deve risultare compatibile con la loro destinazione specifica;
 - all'articolo 58bis, chiarire che il parere della giunta Comunale, previsto per avallare eventuali lievi modifiche di utilizzo, è riferito esclusivamente agli immobili di proprietà comunale;

- modificare la destinazione specifica di due aree per servizi localizzate a San Germano, P3 e V20, che rispettivamente diventano P3/V e P98;
- suddividere in due comparti attuativi il PEC dell'area destinata ad attività economiche D1;
- rettificare alcuni ulteriori refusi riscontrati nella cartografia (ad esempio esatta rappresentazione grafica di edifici e di alcune aree urbanistiche, ecc.);
- in particolare in merito alla nuova definizione di ristrutturazione edilizia riportata dal DPR 380/01, aggiornare le Tabelle Parametriche modificando il tipo di intervento ammesso su alcuni edifici esistenti, non tutelati ai sensi dell'articolo 24 della LR 56/77, ammettendo anche la ristrutturazione di tipo B oltre che quella di tipo A;

RILEVATO CHE:

- per procedere a tali adeguamenti l'Amministrazione Comunale intende ricorrere ad una modifica "non costituente variante" al vigente strumento urbanistico, ai sensi dell'art. 17, comma 12° della L.R. 56/77 e s.m.i., finalizzata a recepire i nuovi elaborati su supporto informatizzato, in sostituzione di quelli correnti, e ad aggiornarli sulla base dell'attuale stato dei luoghi e delle modifiche apportate con precedenti Varianti;
- è stata a tal fine verificata la rispondenza ai citati disposti normativi regionali;
- è stato pertanto conferito incarico alla Oikos Engineering di Alba e all'Arch. Gian Carlo Paglia dello Studio Associato Architetti Paglia di Agliè per l'espletamento delle prestazioni descritte;

CONSIDERATO CHE:

- l'articolo 17, comma 12°, della legge regionale 5/12/1977, n. 56 e s.m.i., elenca le modifiche concernenti gli strumenti urbanistici che non si configurano come Varianti; in particolare precisa che non costituiscono varianti al PRGC:
 - lettera a) le correzioni di errori materiali, nonché gli atti che eliminano contrasti fra enunciazioni dello stesso strumento e per i quali sia evidente e univoco il rimedio;*
 - lettera c) gli adeguamenti di limitata entità dei perimetri delle aree sottoposte a strumento urbanistico esecutivo;*
 - lettera d) le modificazioni del tipo di strumento urbanistico esecutivo specificamente imposto dal PRG, ove consentito dalla legge; la modificazione non è applicabile nel caso in cui il PRG preveda il ricorso a piani di recupero;*
 - lettera f) 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;*
 - lettera g) la destinazione ad opera o servizio pubblico di aree che il PRG vigente destina ad altra categoria di opera o servizio pubblico;*
 - lettera h) gli aggiornamenti degli elaborati cartografici e normativi di piano in recepimento delle previsioni relative a varianti approvate e il trasferimento di elaborati urbanistici su sistemi informatizzati, senza apportarvi modifiche;*
- anche nel rispetto dei disposti della Circ. PGR n. 12/PET del 5/8/1998, le esigenze illustrate al paragrafo precedente sono riconducibili alle possibilità di modifica contemplate dal punto sopra richiamato, in quanto:

- le correzioni apportate sono riferite a errori materiali riconoscibili, evidenti e non hanno richiesto nuove scelte urbanistiche;
- le discordanze rettificate riguardano evidenti contraddizioni riscontrate dall'Ufficio Tecnico per cui esiste univoca interpretazione;
- la suddivisione del PEC D1 in due comparti attuativi non incide sulla razionale attuazione e infrastrutturazione dell'area;
- la modifica delle modalità attuative riferite alle aree di tipo C (zone residenziali di espansione), oltre a risultare coerente con il contesto in cui si localizzano gli ambiti, è di per sé una possibilità già contemplata dall'art. 28bis del DPR 380/2001, ai sensi del quale è sempre ammesso il ricorso a PCC, in luogo del SUE, *“qualora le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità semplificata”*;
- le modifiche ai tipi di intervento non riguardano fabbricati individuati o compresi in aree tutelate ai sensi dell'articolo 24 della LR 56/77;
- la modifica della categoria attuativa di due aree per servizi pubblici riguarda ambiti già destinati dal PRG vigente a standard;
- i nuovi elaborati cartografici informatizzati non apportano modifiche al PRGC vigente, ma si limitano a renderlo coordinato con il recepimento delle precedenti Varianti e più agevolmente consultabile, anche con riferimento alla lettura contestuale e sinottica di tutti i vincoli aventi incidenza sulla qualificazione urbanistica dei suoli;

Verificato che gli atti predisposti risultano aderenti agli obiettivi di questa Amministrazione e rispondenti alle esigenze richiamate in premessa e, pertanto, meritevoli di approvazione;

TUTTO CIO' PREMESSO, CONSIDERATO E VERIFICATO

- viste le esigenze illustrate in premessa;
- visto l'articolo 17, comma 12°, lettere a), b), d), f), g) e h) della legge regionale 5/12/1977, n. 56, che consente al Consiglio Comunale, con propria deliberazione, di apportare al P.R.G.C. modifiche non costituenti Variante;
- vista la Variante Generale al Piano Regolatore Generale Intercomunale vigente, approvata con D.G.R. n. 28-2330 del 16/05/2001, così come modificata con successive Varianti Parziali e modifiche non costituenti Variante;
- visto il D.Lgs n. 267/2000 e s.m.i.;

VISTO il parere favorevole espresso dai Responsabili di servizio in merito alla regolarità tecnica e contabile, ai sensi dell'art. 49 del Testo Unico degli Enti Locali, approvato con D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000, così come modificato dall'art. 3 del D.L. n. 174 del 10.10.2012, convertito con modificazioni nella Legge n. 213 del 07.12.2012;

PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

1- Di recepire, ai sensi dell'articolo 17, comma 12°, lettere a), b), d), f), g) e h) della Legge Regionale 5/12/1977, n. 56, gli elaborati del PRG di Borgofranco d'Ivrea, redatti dalla Oikos Engineering di Alba e dallo Studio Associato Architetti Paglia di Agliè, i cui elaborati sono pervenuti in data 13.06.2018 al prot. n. 4050 e di seguito elencati:

- Tavola 9 Sviluppo PRGI - Capoluogo e dintorni - scala 1:5.000
- Tavola 11 Sviluppo PRGI - Capoluogo e dintorni - scala 1:2.000
- Tavola 12 Sviluppo PRGI - Capoluogo e dintorni - scala 1:2.000
- Tavola 13 Sviluppo PRGI - Capoluogo e dintorni - scala 1:2.000
- Tavola 17 Norme di attuazione
- Tavola 18 Tabelle Parametriche (Zone A, B, C, D, L, M, F, CV, ATR)

(Tutti gli elaborati sono contenuti in formato .pdf firmato digitalmente nel cofanetto CD allegato alla presente delibera; le Tavole 9, 17 e 18 sono inoltre allegate in formato cartaceo)

- 2- Di dare atto che i citati elaborati sostituiscono integralmente quelli del vigente PRG aventi la medesima numerazione e dicitura.
- 3- Di dare atto del parere favorevole sotto il profilo tecnico espresso dal Responsabile dell'Area ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000.
- 4- Di trasmettere la presente deliberazione, unitamente ai nuovi elaborati dello strumento urbanistico generale sostitutivi dei vigenti su supporto informatizzato, alla Regione Piemonte e alla Città Metropolitana di Torino, in ottemperanza ai disposti dell'art. 17, 13° comma, della L.R. 56/77 e s.m.i..

Il sottoscritto Amministratore propone che il Consiglio Comunale approvi la proposta di deliberazione sopra esposta.

Borgofranco d'Ivrea, 18/06/2018

L'AMMINISTRATORE COMPETENTE
f.to Silvia GUGLIELMETTO

PARERI PREVENTIVI

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000, così come modificato dall'art. 3 del D. L. n. 174 del 10.10.2012, si esprime **PARERE FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità tecnica della deliberazione sopra esposta.

Borgofranco d'Ivrea, 18/06/2018

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
EDILIZIA PRIVATA, URBANISTICA,
TERRITORIO, AMBIENTE, SUAP
f.to Geom. Nadia CODA

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
(TOLA LIVIO)

IL CONSIGLIERE ANZIANO
(PITTI Jacopo Luca)

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dott. Michelangelo LA ROCCA)

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune al n. _____ per 15 giorni consecutivi a partire dal 29-giu-2018 ai sensi dell'art. 124 - comma 1 - del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000.

Lì 29-giu-2018

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Michelangelo LA ROCCA

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

Divenuta esecutiva in data 09-lug-2018

X dopo il decimo giorno dalla pubblicazione (art. 134 - comma 3 - del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000);

Lì, 09-lug-2018

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Michelangelo LA ROCCA
