



PROVINCIA DI CUNEO
COMUNE DI SALUZZO
VERBALE
di Deliberazione del Consiglio Comunale

COPIA

N. 14

Approvazione modifica non costituente variante (n. 7) al P.R.G.C., ex comma 12, art. 17, L.R. 56/77 e s.m.i., per suddivisione dell'area 01.RA.05 di P.R.G.C. - centro storico - in 01.RA.05 sottoarea "A" e "B"

Convocato, mediante avvisi scritti, per le ore 18:00 del giorno **ventidue** del mese di **febbraio** dell'anno **duemiladiciassette**, in sessione straordinaria ed in seduta pubblica di prima convocazione, il Consiglio Comunale, nel giorno di cui sopra, si è riunito nella solita sala del Palazzo Civico, ed i lavori, dopo che il Presidente Battisti geom. Paolo, riconosciuta legale l'adunanza, ha assunto la Presidenza, sono iniziati alle ore 18:30.

Sono stati convocati i Signori:

1) Calderoni Mauro, 2) Battisti geom. Paolo, 3) Rosso avv. Fiammetta, 4) Percoco prof.ssa Donatella, 5) Comba prof.ssa Piera, 6) Ponso Giorgio, 7) Maccagno Giulia, 8) Terrigno geom. Aldo, 9) Cravero rag. Silvana, 10) Arnolfo avv. Gian Luca, 11) Bravo geom. Gianpiero, 12) Savio avv. Carlo, 13) Quaglia Stefano, 14) Andreis rag. Domenico, 15) Rinaudo rag. Danilo, 16) Contin avv. Daniela, 17) Miretti Dario

Sono assenti i Signori

Comba prof.ssa Piera, Maccagno Giulia, Andreis rag. Domenico.

Partecipa alla seduta, ai sensi dell'art. 97, lett. a) del Decreto Legislativo 18.8.2000, n. 267, il Segretario Generale Signora Salvai dott.ssa Silvia.

Sono stati invitati a partecipare alla seduta il Vicesindaco Demaria p.i. Franco e gli Assessori Comunali Pignatta avv. Roberto, Gullino dott.ssa Attilia, Neberti avv. Francesca, Momberto Andrea.

Sono assenti i Signori

=====

Il Signor Battisti geom. Paolo, nella sua qualità di PRESIDENTE, invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'argomento indicato in oggetto.

Il Presidente del Consiglio geom. Battisti cede la parola alla Consigliera avv. Rosso per illustrare la deliberazione.

La Consigliera avv. Rosso comunica che il Piano di dettaglio del centro storico individua sull'angolo di Salita alle carceri con Salita al Castello l'area 01.RA.05, la quale comprende, sul fronte di Salita al Castello, un edificio medievale a tre piani fuori terra, con particolari di pregio, tra cui la presenza di ogive in facciata con a seguire, una cortina di 2 edifici di impianto medioevale rimaneggiati nel tempo.

La stessa area 01.RA.05, sul fronte della Salita alle Carceri, comprende un sedime in stato di abbandono, in cui insistevano preesistenti edifici ormai crollati con retrostante un corpo di fabbrica a quattro piani fuori terra con terrazzino e loggiato tamponato.

La scheda normativa di quest'area ammette, previa l'adozione dello strumento urbanistico esecutivo, interventi edilizi differenziati e più specificatamente per l'edificio medievale a tre piani il risanamento conservativo, mentre per il sedime interessato dagli edifici crollati, la ricostruzione in aderenza a fabbricati esistenti.

A fronte dello stato di degrado di quest'area, i proprietari del sedime, su cui insistevano gli edifici crollati e sul quale è stato ammesso l'intervento di ricostruzione edilizia, in data 12 aprile 2016, hanno richiesto all'Amministrazione, di procedere alla riperimetrazione dell'area; l'Amministrazione ha incaricato l'Ufficio Urbanistica di predisporre gli atti per la suddivisione dell'area in due sotto-aree: 01.RA.05 A e 01.RA.05 B, limitando lo strumento urbanistico esecutivo soltanto alla prima porzione, cioè all'area interessata e oggetto di ricostruzione.

Questa modifica non costituisce variante, perché rispetta i requisiti posti dall'articolo 17 della legge regionale 56/77 e, nello specifico, i parametri che riguardano gli adeguamenti di limitata entità dei perimetri delle aree sottoposte a strumento urbanistico esecutivo. L'oggetto di questa richiesta è stato discusso nella seduta della Commissione urbanistica del 13 settembre dell'anno scorso, che si è espressa a maggioranza favorevole. Questa sera si propone pertanto al Consiglio di approvare la suddetta modifica.

La Consigliera avv. Contin annuncia che il gruppo di cui è portavoce voterà a favore della proposta di modifica non costituente variante n. 7 al P.R.G. perchè nella sostanza gli interventi possibili rimangono gli stessi.

Il Consigliere geom. Terrigno fa presente che l'argomento è stato esaminato in Commissione urbanistica e che la prevista ricostruzione del fabbricato si attiene alla documentazione pre-esistente, che è estremamente dettagliata. Annuncia pertanto il voto favorevole del gruppo di maggioranza.

Il Presidente del Consiglio, visto che non ci sono altre richieste di intervento, pone in votazione lo schema di deliberazione relativo al seguente punto all'ordine del giorno della seduta consiliare odierna, ad oggetto:

APPROVAZIONE MODIFICA NON COSTITUENTE VARIANTE (N. 7) AL P.R.G.C., EX COMMA 12, ART. 17, L.R. 56/77 E S.M.I., PER SUDDIVISIONE DELL'AREA 01.RA.05 DI P.R.G.C. - CENTRO STORICO - IN 01.RA.05 SOTTOAREA "A" E "B"

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- Con D.G.R. 29-05-2012 n. 16-3906, successivamente integrata e modificata con D.G.R. 10-09-2012 n. 3-4526, la Regione Piemonte ha approvato il nuovo P.R.G.C., in relazione all'attuazione del quale sono emerse difficoltà, derivanti in particolare dall'evoluzione del contesto sociale ed economico nel periodo tra la data di adozione ed oggi, che ha visto la progressiva riduzione delle potenzialità di intervento degli operatori economici, con conseguente difficoltà di coordinamento, nel caso di interventi che coinvolgono una pluralità degli stessi, come nelle aree assoggettate a Strumento Urbanistico Esecutivo;
- Tra le predette aree, l'allegato 1 al Piano Regolatore, che costituisce l'apparato normativo di dettaglio del Centro Storico, individua sull'angolo di Salita alle Carceri con Salita al Castello, l'area 01RA05 che comprende al suo interno:
 - sul fronte di Salita al Castello, a partire da monte un edificio medioevale a 3 Piani F.T. caratterizzato dalla presenza di ogive in facciata con a seguire, una cortina di 2 edifici di impianto medioevale rimaneggiati nel tempo, di cui quello più a valle, interessato da recente ristrutturazione, cavalca con un'arcata Salita alle Carceri,
 - sul fronte di Salita alle Carceri, un sedime in stato di abbandono, corrispondente a preesistenti edifici crollati, interessati nell'anno 1977, da ordinanza sindacale, di cui si con-

servano sommari elaborati di rilievo, con retrostante corpo di fabbrica a 4 piani F.T. con terrazzino e loggiato tamponato;

- La scheda della predetta area normativa, ammette previo Strumento Urbanistico Esecutivo i seguenti interventi edilizi:
 - Per l'edificio medioevale a 3 Piani F.T, sul fronte di Salita al Castello, il Risanamento Conservativo,
 - Per i restanti edifici presenti sull'area, la riqualificazione formale ambientale,
 - Per il sedime interessato dagli edifici crollati la ricostruzione in aderenza ai fabbricati esistenti”;
- A fronte dello stato di progressivo degrado, i proprietari del sedime sul quale è ammesso l'intervento di ricostruzione edilizia, hanno richiesto in data 12.04.2016 all'Amm.ne di procedere alla ripermimetrazione dell'area 01RA05, limitando lo Strumento Urbanistico Esecutivo – “Progetto Guida”, alla sola porzione libera oggetto di ricostruzione;
- In relazione alle predette esigenze, l'Amministrazione ha dato incarico all'Ufficio Urbanistica del Settore Sviluppo Compatibile del Territorio, di predisporre gli atti per la modifica non costituente variante al P.R.G.C., relativa all'adeguamento di limitata entità del perimetro del predetto “Progetto guida”, suddividendo cartograficamente l'area 01RA05 in due sottoaree “01.RA.05-A” e “01.RA.05-B”, di cui la prima con conferma dello Strumento Urbanistico Esecutivo;

Dato atto che:

- la modifica non costituente variante di cui sopra, è classificabile nella fattispecie di cui al 12° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77, come esplicitato dalla Circolare del Presidente della Giunta Regionale 05.08.1998 n. 12 Pet, in quanto rientrante nei parametri previsti dalla lettera c) dello stesso comma che recita:
“c) gli adeguamenti di limitata entità dei perimetri delle aree sottoposte a strumento urbanistico esecutivo;
- la 2° Commissione Consiliare Permanente con competenze in materia di Urbanistica, nella seduta del 13.09.2016, ha preso atto dei contenuti della modifica in argomento, esprimendosi a maggioranza favorevolmente;

Riscontrato che:

- la modifica non costituente variante (n. 7) al PRGC di che trattasi, è costituita dai seguenti elaborati tecnici datati gennaio 2017:

1. Fascicolo unico contenente:

- a) Relazione
- b) Estratto di P.R.G.C.
- c) Estratto catastale
- d) Tabella riassuntiva con le varianti e modifiche 8[^] e 12[^] comma predisposte al P.R.G.C.,

ALLEGATO 1“ Studio Normativo e Tipologico per il Centro Storico”:

2. Tav. n. 3 - Aree Normative: RA scala 1:1.000 STATO ATTUALE

3. Tav. n. 3 - Aree Normative: RA scala 1:1.000 STATO VARIATO

4. Tav. n. 4 - Viabilità e parcheggi scala 1:1.000 STATO ATTUALE

5. Tav. n. 4 - Viabilità e parcheggi scala 1:1.000 STATO VARIATO

6. Tav. n. 5 - Sintesi interventi scala 1:1.000 STATO ATTUALE

7. Tav. n. 5 - Sintesi interventi scala 1:1.000 STATO VARIATO

8. Tav. 8.1 - Settore di intervento 1 scala 1:500 - STATO ATTUALE

9. Tav. 8.1 - Settore di intervento 1 scala 1:500 - STATO VARIATO.

- l'istruttoria del presente documento è stata svolta dall'arch. Adriano Rossi, responsabile del procedimento;

Vista la L.R. 56/77 e s.m.i. ed in particolare l'art. 17, comma 7 della stessa legge che disciplina la procedura per l'approvazione delle varianti parziali al P.R.G.C.;

Visto l'art. 42, comma 2, lett. b) del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 (attribuzioni del Consiglio);

Dato atto, relativamente alla proposta di deliberazione in argomento, dei pareri, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18.8.2000, n. 267, seguenti ed agli atti:

- parere favorevole del Dirigente Settore Sviluppo compatibile del territorio in ordine alla regolarità tecnica in data 17.02.2017;

Con voti favorevoli 14 su 14 presenti e n. 14 votanti, espressi per alzata di mano,

D E L I B E R A

- 1) Di approvare, per le motivazioni espresse in premessa, ai sensi dell'art. 17, comma 12°, lett. c), della L.R. 56/1977 e ss.mm.ii., la modifica n. 7 al PRGC vigente approvato nell'anno 2012, consistente nella suddivisione dell'area 01.RA.05 di P.R.G.C. - centro

storico - in 01.RA.05 sottoarea "A" e "B", di cui la prima con conferma dello Strumento Urbanistico Esecutivo, secondo le risultanze di cui agli elaborati depositati agli atti dell'Ufficio Urbanistica del Settore Sviluppo Compatibile del Territorio datati gennaio 2017:

1. Fascicolo unico contenente:

- Relazione
- Estratto di P.R.G.C.
- Estratto catastale
- Tabella riassuntiva con le varianti e modifiche 8[^] e 12[^] comma predisposte al P.R.G.C.,

ALLEGATO 1“ Studio Normativo e Tipologico per il Centro Storico”:

2. Tav. n. 3 - Aree Normative: RA scala 1:1.000 STATO ATTUALE
3. Tav. n. 3 - Aree Normative: RA scala 1:1.000 STATO VARIATO
4. Tav. n. 4 - Viabilità e parcheggi scala 1:1.000 STATO ATTUALE
5. Tav. n. 4 - Viabilità e parcheggi scala 1:1.000 STATO VARIATO
6. Tav. n. 5 - Sintesi interventi scala 1:1.000 STATO ATTUALE
7. Tav. n. 5 - Sintesi interventi scala 1:1.000 STATO VARIATO
8. Tav. 8.1 - Settore di intervento 1 scala 1:500 - STATO ATTUALE
9. Tav. 8.1 - Settore di intervento 1 scala 1:500 - STATO VARIATO.

- 2) Di dare atto che la modifica come sopra approvata non costituisce variante al Piano Regolatore Comunale Generale, come specificato dalla norma di riferimento (12° comma, art. 17 Legge Urbanistica Regionale).
- 3) Di disporre, che la presente deliberazione completa dei relativi elaborati tecnici venga trasmessa alla Regione ed alla Provincia contestualmente alla pubblicazione di rito.

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale

IL PRESIDENTE
F.to Battisti geom. Paolo

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Salvai dott.ssa Silvia

Relazione di Pubblicazione

Una copia in formato elettronico del presente verbale è stata pubblicata all'Albo Pretorio Informatico, sul sito internet comunale ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs. 267/2000 e dell'art. 32 della Legge n. 69/2009 e ss.mm.ii. e vi è rimasta per quindici giorni consecutivi e cioè dal 15.05.2017 al 30.05.2017

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Salvai dott.ssa Silvia

Estremi di esecutività

Divenuto esecutivo per decorrenza di termini il 25.05.2017 ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs 267/2000 nel combinato disposto con l'art. 32 della Legge n. 69/2009 e ss.mm.ii..

Copia conforme all'originale, in carta libera, ad uso amministrativo.

Saluzzo, li

L'Istruttore Ufficio Segreteria
