



COMUNE DI SAN GIORGIO CANAVESE
Provincia di Torino

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO COMUNALE**

N. 23 DEL 17/05/2011

OGGETTO :

L.R. 20/09 "SNELLIMENTO DELLE PROCEDURE IN MATERIA DI EDILIZIA E URBANISTICA" COME MODIFICATA DALLA L.R. 1/2011 DEL 02.03.2011 (PIANO CASA) - DETERMINAZIONE APPLICAZIONE SUL TERRITORIO COMUNALE DEGLI ARTT. 3-4-7.

L'anno **duemilaundici**, addì **diciassette**, del mese di **maggio**, alle ore **ventuno** e minuti **zero**, nella sala delle adunanze consiliari, convocato dal Sindaco, con avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione STRAORDINARIA ed in seduta PUBBLICA di PRIMA CONVOCAZIONE, il Consiglio Comunale

Sono presenti i Signori:

COGNOME e NOME	PRESENTE
ARRI Guido Massimo - SINDACO	Si
MEZZANO Giovanni - VICE SINDACO	Si
SALANITRO Claudio - CONSIGLIERE	Si
CEFALONI Rodolfo - CONSIGLIERE	Si
MORESCHINI Laura - CONSIGLIERE	Si
COMOGLIO Sergio - CONSIGLIERE	Si
MEOTTO Roberto - CONSIGLIERE	Si
GIVOGRE Silvia - CONSIGLIERE	No
PEILA Giuseppe - CONSIGLIERE	Si
BINANDO Mario - CONSIGLIERE	Si
ALGOSTINO Sergio - CONSIGLIERE	Si
REINERIO Bruno - CONSIGLIERE	No
ZANUSSO Andrea - CONSIGLIERE	Si
Totale Presenti:	11
Totale Assenti:	2

Assiste all'adunanza il Segretario Comunale Signor **Barbato Dr. Susanna** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Signor **ARRI Guido Massimo** nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

OGGETTO : L.R. 20/09 "SNELLIMENTO DELLE PROCEDURE IN MATERIA DI EDILIZIA E URBANISTICA" COME MODIFICATA DALLA L.R. 1/2011 DEL 02.03.2011 (PIANO CASA) - DETERMINAZIONE APPLICAZIONE SUL TERRITORIO COMUNALE DEGLI ARTT. 3-4-7.

Entra in aula il Consigliere Reinerio. Sono presenti in aula n. 12 consiglieri.

IL CONSIGLIO COMUNALE

- Udita la relazione del Signor Sindaco Presidente riassumibile come segue:
La Regione ha approvato la legge 1/2011 che introduce alcune modifiche alla precedente legge 20/2009 “Piano Casa”. La legge regionale 20 era sostanzialmente fallita in quanto introduceva norme troppo restrittive al Piano Casa nazionale, rendendolo di fatto pressoché inutilizzabile.

In estrema sintesi il Piano Casa prevede ora la possibilità di realizzare limitati ampliamenti sia delle abitazioni che degli edifici artigianali in deroga agli strumenti urbanistici in vigore, anche mediante demolizioni e ricostruzioni, sottoponendoli tuttavia a precise limitazioni quantitative e prescrizioni qualitative.

Ad esempio è esclusa totalmente la possibilità di intervenire nei centri storici; è imposto il rispetto delle caratteristiche tipologiche del contesto, delle distanze, delle destinazioni d’uso, delle norme in materia di risparmio energetico, di accessibilità, di sicurezza degli edifici (compreso il rischio sismico), etc., il miglioramento della qualità architettonica e il rispetto delle tipologie tradizionali; il rispetto dei protocolli ITACA in materia di qualità ambientale ed energetica (edilizia pubblica sovvenzionata) e per le nuove costruzioni

Gli obiettivi della legge possono essere così riassunti:

1. Consentire che attraverso limitati interventi si favorisca il recupero funzionale, architettonico, sociale etc. oltre che il miglioramento sotto il profilo del risparmio energetico, di edifici esistenti, o il rifacimento di edifici fatiscenti, agevolando così le famiglie, le piccole aziende, gli imprenditori dell’edilizia e il mercato immobiliare.
2. Far sì che, avendo la possibilità di adeguare gli edifici alle loro necessità, famiglie ed imprese siano scoraggiate dal realizzare edifici ex novo e dall’occupare porzioni del territorio ancora libero, ed evitino così di abbandonare al degrado edifici esistenti, peggiorando ulteriormente il decoro urbano e la situazione paesaggistica;
3. porre sotto il controllo della Amministrazione gli interventi, sia dal punto di vista qualitativo che quantitativo, scoraggiando l’abusivismo e scoraggiando la tentazione e/o la richiesta di ricorrere in futuro a ulteriori condoni.

La legge è stata approvata anche dalla Conferenza Regione – Enti Locali.

Non era compito di questa legge, ma è chiaro che in essa manca un pacchetto di proposte di agevolazioni a chi –nel pieno rispetto delle regole e degli strumenti urbanistici oltre che e del buon gusto– intenda operare recuperi e migliorie nei centri storici o sulle tipologie di edifici legate alla tradizionale edilizia locale, nel nostro caso in particolare agli edifici rurali (cascinali canavesani ad esempio. Per questo motivo abbiamo inteso proporre in questa occasione e d’intesa fra tutti i Gruppi presenti in Consiglio la mozione che discuteremo più avanti relativa a incentivi al recupero degli edifici nel centro storico e/o agli edifici “tipici”.

La legge 1/2011 dà comunque facoltà ai Comuni di applicare la legge stessa integralmente, oppure di escludere in tutto o in parte il territorio comunale dall’applicazione delle agevolazioni, oppure ancora di individuare determinati parametri contenuti negli strumenti urbanistici comunali vigenti da considerare non derogabili.

La legge non consente invece di modificare le previsioni quantitative dell’articolato. (Ad esempio non consente di concedere ampliamenti di volumetria – poniamo - del 10% là dove la legge li fissa al 20%, e così via)

Sulla applicazione della legge si è aperto un dibattito piuttosto ampio nei e fra i Gruppi in Consiglio. Ho ricevuto da alcuni consiglieri la richiesta di convocazione del Consiglio per discutere dell’applicazione della legge sul territorio sangiorgese ed ho quindi provveduto a consultare i Gruppi

consiliari, l'UTC e gli uffici regionali preposti all'applicazione della legge e il Professionista estensore del nostro PRGC (attualmente in fase di adeguamento alle norme del commercio, prossimamente al PAI), allo scopo di individuarne non in astratto, ma in concreto le possibili ricadute sul territorio sangiorgese.

Sulla proposta della Giunta che vi presento stasera per l'approvazione si è verificata una condivisione piuttosto ampia. Questa convergenza riguarda questo pacchetto di provvedimenti: nulla di meno e nulla più di questo. Nel merito perciò abbiamo individuato un solo parametro quantitativo fra quelli previsti dagli strumenti urbanistici: l'altezza degli edifici.

In effetti, analizzata la situazione sangiorgese nel concreto, probabilmente già oggi la possibilità concessa di raggiungere i 15 mt. di altezza negli edifici artigianali e industriali appare eccessiva (ma tale valutazione andrà poi ripresa in sede di eventuali modifiche al PRGC).

Per il resto, riteniamo che la possibilità di concedere incrementi di cubatura limitati e vincolati potrà dare un aiuto concreto a famiglie e imprese e al contempo favorire recuperi del patrimonio esistente, rendendo meno favorevole realizzare nuovi insediamenti in aree ancora libere, pienamente in linea – tra l'altro – con gli indirizzi del nuovo Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Torino.

In questo senso tale atto deliberativo è l'esatto contrario della paventata e deprecabile politica di cementificazione del territorio, indirizzo che non appartiene alla mia cultura politica, né al nostro programma amministrativo di mandato.

- Considerato che la Regione Piemonte, in attuazione dell'intesa tra Stato, Regioni ed enti locali del 1 aprile 2009, per 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, ha approvato le disposizioni di cui alla L.R. n° 20 del 14 luglio 2009 pubblicato sul B.U. 16 luglio 2009, n. 28 riportante "Snellimento delle procedure in materia di edilizia e urbanistica"
- Considerato che la Regione Piemonte con la L.R. n° 1 del 02/03/2011 ha apportato modifiche ed integrazioni alla L.R. 20 del 2009;
- Considerato che l'art. 6 della L.R. 20/09 come modificato dall'art. 6 della L.R. 1/11, prevede che "I comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono indicare i parametri quantitativi e qualitativi stabiliti dagli strumenti urbanistici non derogabili per la realizzazione degli interventi di cui agli articoli 3, 4 e 7".
- Preso atto che l'applicazione concreta della norma potrebbe potenzialmente portare:
 1. ad interventi che compromettono l'impianto classico delle zone edificate di contorno al centro storico;
 2. ad interventi che stravolgono l'impianto classico piemontese delle molte cascine e cascinali presenti sul territorio comunale;
- Considerato che dalle verifiche e dalle analisi effettuate appare necessario provvedere ad individuare, per la realizzazione degli interventi di cui agli articoli 3, 4 e 7, quali non derogabili, i seguenti parametri:
 1. parametri quantitativi stabiliti dalle N.T.A. del P.R.G.C. per ciascuna zona di piano:
 - a) altezza massima delle costruzioni (art. 8 delle N.T.A.);
 2. parametri qualitativi stabiliti dalle N.T.A. del P.R.G.C. e dal vigente Regolamento Edilizio per ciascuna zona di piano:
 - a) nessun parametro qualitativo è derogabile;
- Il Consigliere Comoglio, chiesta ed ottenuta la parola, espone la seguente dichiarazione di voto:
"A nome mio e del consigliere Meotto dichiaro che ci asterremo dalla votazione di questo punto all'OdG in quanto riteniamo che questa proposta di delibera sia stata formulata al solo scopo di distogliere l'attenzione dalla proposta di delibera n. 26 presentata da noi e dal Cons. Givogre (oggi assente per giustificati impegni di lavoro) e che costituisce il vero motivo per cui questa sera è stato convocato questo CC.
La bozza di delibera che qui viene proposta, prendendo in considerazione il solo parametro qualitativo delle altezze massima degli edifici, non pone "di fatto" delle limitazioni alla cementificazione del territorio "con autorizzazione in deroga" così come voluta dalla L.R. 1/2011 (così detto Piano Casa,

anche se di fatto applicabile sia ad edifici residenziali che produttivi), accettando così la filosofia delle leggi in deroga come una forma di “condono preventivo” e dell’aggiramento delle regole che i comuni si sono dati, analizzando il territorio con norme generiche elaborate solamente per permettere un’ulteriore cementificazione senza nesso col contesto edilizio locale e con le sue peculiarità, perché questo a nostro giudizio è il “piano casa”. Trattando così San Giorgio e la sua Cortereggio, contrariamente a quanto dichiarato in campagna elettorale e scritto a chiare lettere nel programma di mandato amministrativo che abbiamo condiviso e in cui continuiamo a credere proprio “come un paese qualunque”;

- Il Sindaco Presidente pone in votazione il presente punto all’ordine del giorno;
- Visto il D.Lgs. 267/00 e s.m.i.;
- Visto il parere favorevole espresso dal responsabile sotto il profilo tecnico del servizio, a mente dell’art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;

Con votazione palese, espressa, per alzata di mano avente il seguente risultato:
Presenti n. 12 – Votanti n. 10 – Astenuti n. 2 (Comoglio Sergio, Meotto Roberto);
Voti favorevoli n. 10 – Voti contrari n. / ;
Visto l’esito della votazione,

DELIBERA

1. di confermare l’applicazione degli artt. 3, 4 e 7 della L.R. 20/2009 come modificati dalla L.R. 1/2011, su tutto il territorio comunale, ad eccezione delle esclusioni e limitazioni già previste dall’art. 5 della L.R. stessa;
2. di individuare ai sensi dell’art. 6 della L.R. 20/2009 come modificato dalla L.R. 1/2011, in virtù e per le motivazioni indicate in premessa, i seguenti parametri quantitativi previsti dalle N.T.A. del P.R.G.C. vigente non derogabili per la realizzazione degli interventi di cui agli artt. 3, 4 e 7 della L.R. stessa:
 - a. altezza massima delle costruzioni (art. 8 delle N.T.A.);
3. di non individuare ai sensi dell’art. 6 della L.R. 20/2009 come modificato dalla L.R. 1/2011, in virtù e per le motivazioni indicate in premessa, alcun parametro qualitativo previsto dalle N.T.A. del vigente P.R.G.C. e dal Regolamento Edilizio vigente, derogabile per la realizzazione degli interventi di cui agli artt. 3, 4 e 7 della L.R. stessa;
4. di demandare al Responsabile del Servizio Tecnico ogni incombenza in ordine all’istituzione ed all’aggiornamento dell’elenco degli interventi realizzati di cui all’art. 6 comma 2 della L.R. 20/2009 come modificato dalla L.R. 1/2011;
5. di trasmettere copia della presente deliberazione alla Regione Piemonte, Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia.

Inoltre, stante l’urgenza, con ulteriore e successiva votazione avente il seguente risultato:

Presenti n. 12 – Votanti n. 10 – Astenuti n. 2 (Comoglio, Meotto)

Favorevoli n. 10 – Contrari n. /

la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell’art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e s.m.i.

Sulla presente delibera sono espressi i pareri di cui all’art. 49 del D.Lgs. 18.8.2000 n.267 da parte dei relativi Responsabili del Servizio.

Parere Tecnico

Favorevole X

Contrario

Lì 09/05/2011

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Geom. PERINO MARCO

Del che è redatto il presente verbale
In originale firmato.

IL PRESIDENTE
F.to ARRI Guido Massimo

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Barbato Dr. Susanna

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio virtuale del Comune per 15 giorni consecutivi

Con decorrenza dal _____

li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Barbato Dr. Susanna

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

- Dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. 267/00
- Divenuta esecutiva in data _____
Per la scadenza del termine di 10 giorni dalla pubblicazione (art.134 3° comma del D.Lgs. 267/2000).

li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Barbato Dr. Susanna

E' copia conforme all'originale per uso amministrativo.

li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
Barbato Dr. Susanna

=====