



COMUNE DI BOLLENGO

CAP. 10012 – PROVINCIA di TORINO
Piazza Statuto, 1

C.F. 84000650014
P.IVA 01821310016

tel. 0125/57114-57401 - Fax 0125/577812
E-mail: info@comune.bollengo.to.it

Originale

DELIBERAZIONE N° 97

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: VARIANTE PARZIALE N. 7 (AI SENSI L.R. 56/1977 ART. 17, COMMA 12)
ALLA III^ VARIANTE STRUTTURALE DEL P.R.G.C.. PRESA D'ATTO.

L'anno **duemilaventuno**, addì **cinque**, del mese di **novembre**, alle ore **dodici**, e minuti **zero**, nella sala delle adunanze.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente Legge vennero oggi convocati a seduta i componenti della Giunta Comunale.

All'appello risultano:

COGNOME e NOME	PRESENTE
RICCA Luigi Sergio - Sindaco	Si
VAREGIO ROBERTO - Assessore	Si
COSSAVELLA OSVALDO - Assessore	Si
Totale Presenti:	3
Totale Assenti:	0

Assiste l'adunanza l'infrascritto Segretario Comunale il Signor **FASCIO dr. Luca** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Signor **RICCA Luigi Sergio**, Sindaco pro-tempore, assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

OGGETTO: VARIANTE PARZIALE N. 7 (AI SENSI L.R. 56/1977 ART. 17, COMMA 12)
ALLA III^ VARIANTE STRUTTURALE DEL P.R.G.C.. PRESA D'ATTO.

LA GIUNTA COMUNALE

- Esaminata la proposta di deliberazione di seguito trascritta;
- Ritenuta essa meritevole di approvazione;
- Visti i pareri favorevoli espressi 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 L. n. 213 del 07.12.2012;
- Con voti unanimi espressi in modo palese;

DELIBERA

Di approvare integralmente la proposta di deliberazione che viene di seguito trascritta;

Di dichiarare, con successiva votazione unanime, il presente atto, in considerazione della sua urgenza, immediatamente eseguibile ai sensi del Decreto Legislativo 267/2000 art. 134, comma 4.



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N.97 DEL 03/11/2021

OGGETTO: VARIANTE PARZIALE N. 7 (AI SENSI L.R. 56/1977 ART. 17, COMMA 12) ALLA III^ VARIANTE STRUTTURALE DEL P.R.G.C.. PRESA D'ATTO.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

PREMESSO CHE:

- con deliberazione della Giunta Regionale n. 87-23948 in data 11.11.1998 il P.R.G.I. è stato approvato dalla Regione Piemonte, ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i.;
- con deliberazione della Giunta Regionale n. 27-6319 in data 05.07.2007 è stata approvata dalla Regione Piemonte la III^ Variante strutturale al Piano Regolatore Generale Intercomunale vigente;

RICHIAMATE le seguenti deliberazioni del Consiglio Comunale:

- n. 4, del 07.03.2005, avente oggetto: "Adozione Definitiva III^ Variante Strutturale al P.R.G.I.";
- n. 6, del 07.03.2005, avente oggetto: "Verifica Compatibilità Acustica alla Variante Strutturale al P.R.G.I.-";
- n. 18, del 03.07.2006, avente oggetto: "Controdeduzioni, alle osservazioni Regione Piemonte, Terza Variante P.R.G.I., articolo 15, Legge Regionale n. 56/1977.";
- n. 21, del 04.09.2006, avente oggetto: "Integrazione alla propria deliberazione n. 18, del 03.07.2009, avente oggetto: "Controdeduzioni alle osservazioni Regione Piemonte, Terza Variante P.R.G.I., articolo 15, Legge Regionale n. 56/1977.";
- n. 40 del 17.12.2007, avente oggetto: "Piano Regolatore Generale Intercomunale. III^ Variante- Adeguamento atti tecnici alle modifiche ed integrazioni introdotte d'ufficio dalla Regione Piemonte";
- n. 20 del 11.05.2009, avente oggetto: "Approvazione definitiva Variante Parziale N. 1 (L.R. 56/77 Art.17 Comma 7) alla III^ Variante Strutturale al P.R.G.I.";
- n. 21 del 11.05.2009, avente oggetto: "Approvazione definitiva Variante Parziale N. 2 (L.R. 56/77 Art.17 Comma 7) alla III^ Variante Strutturale del P.R.G.I.";
- n. 34 del 17.07.2012, avente oggetto: "Approvazione definitiva Variante Parziale N. 3 (ai sensi L.R. 56/77 Art. 17, Comma 7) alla III^ Variante Strutturale del P.R.G.I.";
- n. 033/2014 del 29.09.2014, avente oggetto: "Approvazione definitiva Variante Parziale N. 4 (ai sensi L.R. 3/2013 Art. 17, Comma 5) alla III^ Variante Strutturale del P.R.G.C., comprensiva della Verifica di Compatibilità Acustica.";
- n. 043/2014 del 23.12.2014, avente oggetto: "Adeguamento degli Artt. 40 - 41 - 42 - 43 del Capo IV delle N.T.A. del P.R.G.I. del Comune di Bollengo, ai sensi dell'articolo 17 comma 12 lettera A) della Legge Regionale 25 marzo 2013 n. 3.";
- n. 008/2019 del 11.03.2019, avente oggetto: "Approvazione definitiva variante parziale N. 5 (ai sensi L.R. 3/2013 art. 17, comma 5) alla III^ variante strutturale del P.R.G.C., con allegato Documento Tecnico di Verifica Preventiva di Assoggettabilità al Processo di Valutazione Ambientale Strategica che include una Relazione di Compatibilità Ambientale della Variante al P.R.G.C.";

VISTO che a seguito di emanazione di nuovi provvedimenti legislativi, vedasi in particolare il "bonus facciate" ovvero il nuovo sconto fiscale per abbellire gli edifici delle nostre città che consente di recuperare il 90% dei costi sostenuti nel 2020 senza un limite massimo di spesa e che possono beneficiarne tutti, presente nella legge di bilancio 2020 la quale aggiunge un comma importante al decreto legge del 4 giugno 2013: *"Per le spese documentate, sostenute nell'anno 2020, relative agli interventi edilizi, ivi inclusi quelli di manutenzione ordinaria, finalizzati al*

recupero o restauro della facciata degli edifici la detrazione dall'imposta lorda di cui al comma 1 è incrementata al 90 per cento. Non si applicano i limiti massimi di spesa di cui al comma 1 del presente articolo e dei commi 1 e 3 dell'articolo 16-bis del decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917 e successive modificazioni. Restano ferme le ulteriori disposizioni contenute nel suddetto articolo 16-bis", che riporta inoltre quale condizione importante è che gli immobili si trovino nelle zone A e B (indicate nel decreto ministeriale n. 1444/1968) o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai regolamenti edilizi comunali;

ACCERTATO, pertanto, che lo strumento urbanistico comunale approvato con i provvedimenti in calce riportati, nonché le aree normative in esso rappresentate, non risultava riportare la suddivisione e/o l'equiparazione delle stesse a quanto suo tempo indicato ed evidenziato nel Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 (*pubblicato nella G.U. 16 aprile 1968, n. 97 - entrato in vigore il 17 aprile 1968*) ed in particolare l'Art. 2. (*Zone territoriali omogenee*);

RICHIAMATA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 23.07.2020, avente oggetto: "Modificazioni del P.R.G.C. vigente ai sensi dell'articolo 17 comma 12 della Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 56 (Variante "Non Variante"), interessante un chiarimento agli artt. 27, 39, 51 delle Norme di Attuazione per eliminare incertezze applicative della norma.";

ACCERTATO che con la precedente approvazione non si è completamente appurata l'appartenenza di alcune aree o frazioni alle zone omogenee, così come riportato ed evidenziato nel Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 (*pubblicato nella G.U. 16 aprile 1968, n. 97 - entrato in vigore il 17 aprile 1968*) ed in particolare l'Art. 2. (*Zone territoriali omogenee*);

RITENUTO necessario svolgere una ricognizione delle aree del vigente P.R.G.C. che, sebbene comprese nelle Zone "B" del Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, possano risultare a tutti gli effetti ad essa equiparabili, poiché i provvedimenti legislativi tra i quali rientra il "bonus facciate" spetta a condizione che gli edifici oggetto degli interventi siano ubicati in zona A e B, "o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai regolamenti edilizi comunali";

RICORDANDO che per Zone "B" del Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 si intendono:

B) le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A): si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq;

la ricognizione dovrà prendere in esame due tipologie di aree del territorio comunale di Bollengo che paiono ascrivibili a tale fattispecie:

- 1) Nel territorio periferico, che comunque costituisce una valenza fondamentale del paesaggio edificato di Bollengo, vi sono numerosi nuclei edificati di cui alcuni classificati in zona urbanistica AER e quindi già compresi nelle zone B in cui è applicabile il Bonus Facciate. Altri, del tutto analoghi, non sono riconosciuti in AER perché la logica del P.R.G.C. fu quella di classificare in base all'uso agricolo o meno questi ambiti. La verifica da condurre è volta ad accertare nei borghi suddetti, la sussistenza dei requisiti di cui sopra e quindi permettere all'Amministrazione comunale di rilasciare poi regolare C.D.U. che attesti l'applicabilità del Bonus facciate;
- 2) Essendo il P.R.G.C. di Bollengo piuttosto vecchio nella sua prima impostazione come variante strutturale, vi sono molte aree cosiddette di espansione che ormai da 20 anni risultano consolidate ed esaurite. Anche di questi si richiede di verificare se a fronte di una capacità edificatoria pressoché esaurita, si riscontrino anche le condizioni di densità tali da renderle assimilabili alle zone B;

VISTA la Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56 "Tutela ed uso del suolo" e s.m.i., nonché la più recente Legge Regionale n. 3, del 25.03.2013 "Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo) e ad altre disposizioni regionali in materia di urbanistica ed edilizia" pubblicata sul B.U.R. Piemonte n. 13 del 28.03.2013;

VISTO che si ritiene opportuno procedere a redigere alcuni elaborati che evidenzino quanto sopra riportato ovvero riportino le modifiche dello strumento urbanistico presente al fine di chiarire tali interpretazioni, anche in riferimento ai recenti provvedimenti legislativi ed economici emessi;

RICHIAMATI i seguenti atti:

- Deliberazione della Giunta Comunale n. 87 del 17.09.2021, avente ad oggetto: “Atto di indirizzo per attribuzione incarico di revisione del Piano Regolatore Comunale” all’Arch. Alberto REDOLFI Alberto dello Studio Tecnico Associato S.Ar.In. di Montalto Dora (TO), per quanto riguarda la redazione degli elaborati utili a chiarire quanto evidenziato in premessa e - se del caso - a formalizzarne il contenuto ai fini di una Variante “non variante” ai sensi del comma 12, lett. a) e c) o altre, il tutto anche in riferimento ai recenti provvedimenti legislativi ed economici in materia di edilizia e urbanistica emessi dallo stato e dalla Regione Piemonte (LR 13/2020);
- Determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n. 116/2021 del 05.10.2021, avente ad oggetto: “Redazione Variante Parziale N. 7 (ai sensi L.R. 56/1977 art. 17, comma 12) alla III^ Variante Strutturale del P.R.G.C. Affidamento incarico. - Rif. C.I.G. n. Z91337B547.” all’Arch. Alberto REDOLFI Alberto dello Studio Tecnico Associato S.Ar.In. di Montalto Dora (TO);

VISTA la trasmissione della documentazione, ad oggetto: “Ricognizione delle zone di Piano Regolatore equiparabili alle ZONE B del D.M. 1444/68” da parte dell’Arch. REDOLFI Alberto dello Studio Tecnico Associato S.Ar.In. di Montalto Dora (TO), assunta al ns. prot. n. 3652 del 03.11.2021 che si compone dei seguenti documenti:

- 1) Relazione “Ricognizione di aree urbanistiche del territorio comunale”
- 2) Tavola “Ricognizione delle zone di Piano Regolatore equiparabili alle ZONE B del D.M. 1444/68 - Base cartografica tavola 2B del PRG”;

ACCERTATO che tali variazioni e chiarimenti rientrano tra i casi del comma 12 lett. a) e c) dell’art 17 della Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 56;

ACQUISITO il parere favorevole tecnico del Responsabile del Servizio Tecnico Comunale, ai sensi dell’art. 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000;

PROPONE ALLA GIUNTA COMUNALE

- 1) **DI APPROVARE** le variazioni e chiarimenti ai sensi del comma 12 lett. a) e c) dell’art 17 della Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 56, riportati sui documenti “Ricognizione delle zone di Piano Regolatore equiparabili alle ZONE B del D.M. 1444/68” trasmessi dall’Arch. REDOLFI Alberto dello Studio Tecnico Associato S.Ar.In. di Montalto Dora (TO) ed assunti al ns. prot. n. 3652 del 03.11.2021, riguardante l’incarico affidato allo stesso con Deliberazione della Giunta Comunale n. 87 del 17.09.2021 e successiva Determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n. 116/2021 del 05.10.2021 finalizzato alla ricognizione delle aree non cartografate dal PRG come AER ma suscettibili di essere equiparate alle zone B del D.M. dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444 ai fini dell’applicazione del cosiddetto “BONUS FACCIATE”, mediante la stesura di una “Variante Non Variante” ai sensi del comma 12, lett. a) e c) o altre, il tutto anche in riferimento ai recenti provvedimenti legislativi ed economici in materia di edilizia e urbanistica emessi dallo stato e dalla Regione Piemonte (LR 13/2020);
- 2) **DI DARE ATTO** che tale variante rientra tra i casi previsti dal comma 12 lett. a) e c) dell’art 17 della Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo) e s.m.i..

PARERI PREVENTIVI

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del Decreto Legislativo n. 267 del 18.8.2000 si esprime PARERE FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della deliberazione sopra esposta.

Bollengo, li 05/11/2021

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
NARO Geom. Salvatore

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE
(RICCA Luigi Sergio)

IL SEGRETARIO COMUNALE
(FASCIO dr. Luca)

COMUNICAZIONE AI CAPOGRUPPO CONSILIARI
(ai sensi dell'art. 125 del D. Lgs 267/2000 e s.m.i)

Si dà atto che del presente verbale viene data comunicazione oggi 15/11/2021, giorno della pubblicazione.

IL SEGRETARIO COMUNALE
(FASCIO dr. Luca)

REFERTO DI PUBBLICAZIONE
(ai sensi dell'art. 124 del D.LGS. 267/2000 e s.m.i. e art. 32 L. 69/2009))

REG.PUBBL. N° 556

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale, che copia del presente verbale è stata pubblicata all'Albo Pretorio ove rimarrà per 15 giorni consecutivi decorrenti dal 15/11/2021

Bollengo, li 15/11/2021

IL SEGRETARIO COMUNALE
(FASCIO dr. Luca)

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'
(ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.)

- Si certifica che la suesesa deliberazione DICHIARATA IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE diviene esecutiva, ai sensi del comma 4 dell'art.134 del D.Lgs.18.08.2000, n. 267
- Si certifica che la su estesa Deliberazione è stata pubblicata nelle forme de Legge all'Albo Pretorio del Comune, per cui la stessa è diventata esecutiva ai sensi dell'art. 134 del d.Lgs. 267/2000.

Bollengo, li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
(FASCIO dr. Luca)
