



COMUNE DI CALAMANDRANA

PROVINCIA DI ASTI

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N.25

OGGETTO:

Approvazione modificazione al vigente Piano Regolatore Comunale per individuazione di ambito ai sensi e con i contenuti di cui alla L.R. 16/18 "Misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana" ai sensi del comma 12 lettera 2h Bis" dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.

L'anno duemilaventuno addì ventiquattro del mese di novembre alle ore venti e minuti trenta nella sala delle adunanza consiliari, convocato dal Sindaco con avvisi scritti recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione Straordinaria ed in seduta pubblica di Prima convocazione, il Consiglio Comunale, nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Presente
1. ISNARDI FABIO - Presidente	Sì
2. MORANDO FEDERICA - Vice Sindaco	Giust.
3. CAVALLO MARIA GRAZIA - Assessore	Sì
4. GATTI LILIANA - Consigliere	Sì
5. ASINARI CRISTINA - Consigliere	Sì
6. CESAREO FRANCESCO - Consigliere	Sì
7. NEGRO FRANCESCO - Consigliere	Sì
8. GALANDRINO SUSANNA - Consigliere	Sì
9. MATTIUZZO ENRICO ARMANDO - Consigliere	Sì
10. VACCANEO MAURO - Consigliere	Sì
11. COLOMBO EMANUELE - Consigliere	Sì
Totale Presenti:	10
Totale Assenti:	1

Con l'intervento e l'opera del Segretario Comunale Signor COMASCHI Dott. Gianfranco il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Signor ISNARDI FABIO nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

OGGETTO: APPROVAZIONE MODIFICAZIONE AL VIGENTE PIANO REGOLATORE COMUNALE PER INDIVIDUAZIONE DI AMBITO AI SENSI E CON I CONTENUTI DI CUI ALLA L.R. 16/18 "MISURE PER IL RIUSO, LA RIQUALIFICAZIONE DELL'EDIFICATO E LA RIGENERAZIONE URBANA" AI SENSI DEL COMMA 12 LETTERA "h BIS" DELL'ART. 17 DELLA L.R. 56/77 E S. M. e I.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la L.R. n. 56 del 05.12.1977 e s.m.i. ed in particolare l'art. 17, comma 12, lettera "h bis" inerente alle modificazioni che non costituiscono variante al P.R.G.C. in particolare per quanto riguarda l'oggetto del presente provvedimento;

RICHIAMATA la terza variante al P.R.G.C., approvata con D.G.R. n. 20-3738 in data 06.08.2001, pubblicata sul B.U. della Regione Piemonte n. 34 del 22.08.2001 e la variante strutturale n. 11 di adeguamento del P.R.G.C. con procedura ai sensi della L.R. 01/07 (D.C.C. n. 01 del 13/04/2012 pubblicata sul B.U.R. n.19 del 10/05/2012) e costituente P.R.G. vigente;

CONSIDERATO CHE dal punto di vista degli elementi quantitativi, la modificazione in oggetto non prevede e non comporta alcuna modifica all'assetto della capacità insediativa residenziale, così come questa è stata definita dalla variante strutturale n. 11 pubblicata sul B.U.R. n. 19 del 10.05.2012, in cui la Capacità Insediativa Residenziale Teorica complessiva è stata definita in 2.790 abitanti teorici.

Nel periodo successivo sono state apportate le seguenti variazioni e/o correzioni:

- Variante n. 12 ex art. 17, c.7, della L. R. 56/77 s.m.i., assunta con D.C.C. n. 10 in data 27.07.2012, "Adeguamento del P.R.G.C. al progetto di candidatura UNESCO - "Paesaggi vitivinicoli di Langhe, Roero e Monferrato".
- modifica ex art. 17, c.8, della L. R. 56/77 s.m.i., Modificazione ai sensi dell'art.17 c.8 L. R. 56/77 e s.m. e i. al P.R.G. vigente. Specifiche "edifici speciali" in zona agricola.
- modifica ex art. 17 c.12 L. R. 56/77 e s.m. e i. Correzione tracciato stradale in area Ca1 di P.R.G.C. e specificazione normativa art. 12 punto 9 lettera p) e art. 17.2 delle NTA
- variante al vigente piano regolatore comunale, ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.R. 56/77 s.m.i. per eliminazione area edificabile in zona Bb1 e trasferimento dell'insediabilità in ambito edificato del concentrico in zona Ba e altri casi specifici
- modifica al vigente piano regolatore comunale ai sensi del comma 12 lettera "h bis" dell'art. 17 della l.r. 56/77 e s. m. e i. per individuazione di ambito ai sensi e con i contenuti di cui alla l.r. 16/18 "misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana" in zona unità di C.S. 6.1.
- modifica al vigente piano regolatore comunale ai sensi del comma 12 lettera "f" dell'art. 17 della l.r. 56/77 e s. m. e i. Per specificazione tipo di interventi in Unità 6.5 zona c.s. (Calamandrana alta - chiesavecchia)
- variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 17bis c.6 della L.R. 56/77 s.m.i. - Progetto "Percorsi ciclabili sicuri"- "Nuova pista ciclabile Unesco Monferrato Astigiano"
- modifica al vigente piano regolatore comunale ai sensi comma 12 lettera "a" dell'art. 17 della l.r. 56/77 e s. m. e i. per correzione normativa alle N.T.A. del P.R.G
- modifica al vigente piano regolatore comunale ai sensi comma 12 lettera "h bis" dell'art. 17 della l.r. 56/77 e s. m. e i. per individuazione di ambiti ai sensi e con i contenuti di cui alla l.r. 16/18 "misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana".

Le suddette varianti specifiche successive alla suddetta definizione del PRG vigente non hanno comportato alcuna modifica alla CIRT complessiva e il presente provvedimento, per i suoi limiti ed obiettivi, non comporta alcuna variazione all'assetto e al dimensionamento dell'insediabilità e dei servizi di standard.

DATO ATTO CHE la modificazione non presenta i caratteri indicati nel comma 4 e soddisfa le condizioni di cui al comma 6 dell'art. 17 della L.R. 56/77 s.m.i. e che, ai sensi del comma 2 dell'art 17 della L.R. 56/77 s.m.i., individua previsioni e che le previsioni tecniche e normative hanno

rilevanza esclusivamente limitata al territorio comunale con riferimenti esclusivamente all'ambito oggetto di individuazione ai sensi degli obiettivi e dei contenuti della L.R. 16/18

DATO ATTO CHE è pervenuta al Comune di Calamandrana con prot.n. 3249/2021 in data 02/11/2021 specifica istanza di "Manifestazione di interesse relativamente ai contenuti di cui agli artt. 3 e 4 della L.R. n.16 del 4/10/2018 "Misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana" per interventi di ristrutturazione edilizia con ampliamento di fabbricato esistente in Calamandrana:

- censito a Catasto al foglio 5 mappale 789 individuato nel PRG vigente in zona Ca1 residenziale nel concentrico – Via G. Garino

DATO ATTO CHE, la presente modificazione soddisfa le seguenti condizioni di cui all'art. 3 commi 1,2,3 e art. 4 comma 1 della L.R. n.16 del 04/10/18 "Misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana" e s.m.i. che sono riportati per estratto nel seguito:

art. 3

c.1 - Le amministrazioni comunali e le loro forme associative individuano singoli edifici o gruppi di edifici, di qualunque tipologia edilizia, sui quali promuovere interventi di riuso e di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente attraverso interventi di ristrutturazione con ampliamento, di demolizione e successiva ricostruzione con ampliamento e di sostituzione edilizia con ampliamento, finalizzati a migliorare la qualità architettonica, statica, energetica e igienico-funzionale dei singoli manufatti, che non conducono a interventi di ristrutturazione urbanistica.

c.2 - Gli interventi di cui al comma 1 sono consentiti su edifici legittimamente realizzati o per i quali è stato rilasciato titolo abilitativo edilizio in sanatoria alla data di presentazione della richiesta di intervento, localizzati in ambiti di territorio urbanizzato e serviti dalle opere di urbanizzazione primaria o in territorio agricolo purché con destinazione d'uso coerente con la destinazione d'uso propria ammessa dal piano regolatore generale (PRG) vigente in tale ambito.

c.3 - L'individuazione dei singoli edifici o dei gruppi di edifici di cui ai commi 1 e 2 è subordinata a deliberazione comunale, secondo quanto previsto all' articolo 17, comma 12, lettera h bis), della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo) come modificato dalla presente legge; 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 l.r. 56/1977 , che ne attesta la conformità.;

art. 4

c.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.

PRESO ATTO di quanto relazionato dal Sindaco – Presidente il quale informa che la modifica di che trattasi riguarda unicamente una modificazione specifica per individuazione di un ambito ai sensi e con i contenuti di cui alla l.r. 16/18 "Misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana" ai sensi art. 17 comma 12 lettera h bis della L.R. 56/77 s.m.i.;

DATO ATTO CHE, il PRG vigente oggetto della presente variante è già stato sottoposto alla procedura di “verifica di assoggettabilità alla VAS” ai sensi della normativa e delle procedure vigenti con adozione della relazione di verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica allegata alla D.C.C. n. 30 del 27.11.2009 con provvedimento conclusivo approvato con D.G.C. n. 16 del 22/03/2011 e che la presente modificazione non riguarda aspetti che non siano già stati oggetto di precedente valutazione ambientale strategica, evidenziando pertanto, anche ai sensi dell’art. 17 comma 8 della L .R. 56/77 e s.m.i. che per l’ambito interessato dalla presente modificazione non si rilevano “aspetti che non siano stati oggetto di precedente valutazione” e si dichiara pertanto che la presente modificazione risulta esclusa dal processo di Valutazione Ambientale Strategica.

RICHIAMATI comunque gli allegati alla presente, redatti dall’arch. Ezio Bardini di Asti, già estensore del Piano Regolatore del Comune di Calamandrana, dai quali si evince che gli elementi della variante in oggetto rimangono nei limiti di cui all’art. 17, comma 12 lettera h bis, della L.R. n. 56/77 e s.m.i.;

VISTO con parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta reso dal responsabile del servizio ai sensi dell’art. 49, comma 1, del T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 18.08.2000, n. 267;

CON VOTI FAVOREVOLI 10, CONTRARI 0 E ASTENUTI 0
RESI LEGALMENTE DAI 10 CONSIGLIERI PRESENTI E VOTANTI

DELIBERA

DI APPROVARE la modificazione specifica ai sensi art. 17 comma 12 lettera h bis della L.R. 56/77 s.m.i. per individuazione di ambito ai sensi e con i contenuti di cui alla L.R. 16/18 “Misure per il riuso, la riqualificazione dell’edificato e la rigenerazione urbana”, descritta in premessa e documentata dagli elaborati tecnici redatti dall’arch. Ezio Bardini di Asti, costituiti da:

- Relazione illustrativa
- Tavola P1. Progetto: destinazioni d’uso del suolo - scala 1:5.000
- Tavola P2. Sviluppo del concentrico - scala 1:2.000

DI DARE ATTO che gli elaborati tecnici fanno parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

Del che si è redatto il presente verbale

IL SINDACO
Firmato digitalmente
ISNARDI FABIO

IL SEGRETARIO COMUNALE
Firmato digitalmente
COMASCHI Dott. Gianfranco
