



Originale

# COMUNE DI BEINETTE

PROVINCIA DI CUNEO

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N.2

**OGGETTO:**

**INDIVIDUAZIONE "AMBITI DI TERRITORIO" SU CUI PROMUOVERE "PROGRAMMI DI RIGENERAZIONE URBANA, SOCIALE, ARCHITETTONICA E DI DEIMPERMEABILIZZAZIONE DEI SUOLI" EX ART. 12, L.R. 4/10/2018, N. 16 E S.M. ED I.**

L'anno duemilaventidue, addì ventisei, del mese di gennaio, alle ore 20:30 in videoconferenza.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalle vigenti leggi, dallo Statuto e dai Regolamenti Comunali vennero per oggi convocati i componenti di questo Consiglio Comunale, in sessione STRAORDINARIA ed in seduta PUBBLICA di PRIMA CONVOCAZIONE.

All'appello sono risultati:

Cognome e Nome	Carica	Pr.	As.
BUSCIGLIO Lorenzo	Sindaco	X in sede	
BERTONE Bruno	Vice Sindaco	X in sede	
GARELLI Valerio	Consigliere		X
MACAGNO Iosi	Consigliere	X da remoto	
SERRAO Elena	Consigliere	X da remoto	
BAUDENA Guido	Consigliere		X
BESSONE Luca	Consigliere	X da remoto	
BONGIOVANNI Miranda	Consigliere		X
COSTAMAGNA Silvio	Consigliere	X da remoto	
DUTTO Chiara	Consigliere	X da remoto	
GARELLO Pierluigi	Consigliere		X
LUCCHINO Marco	Consigliere	X da remoto	
SFERRUZZA Sandra	Consigliere		X
		Totale Presenti:	8
		Totale Assenti:	5

Con l'intervento e l'opera del Segretario Comunale **Dott.ssa BAUDINO Laura**.

Il Signor **BUSCIGLIO Lorenzo** nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza e riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Su relazione del Geom. Daniele Musso, collegato da remoto alla seduta:

Premesso che, con la L.R. 4/10/2018, n. 16 e s.m. ed i. ed in particolare l'art. 12, la Regione Piemonte ha inteso promuovere e agevolare la riqualificazione di aree urbane degradate o obsolete, anche al fine di aumentarne l'attrattività sociale ed economica e garantire una rete di servizi commerciali al cittadino, assicurando la massima integrazione tra rete distributiva e ambiente urbano;

A tal fine, i comuni individuano ambiti di territorio su cui promuovere programmi di rigenerazione urbana, sociale, architettonica e di deimpermeabilizzazione dei suoli, tramite azioni partecipative di consultazione preventiva delle comunità interessate dalla realizzazione degli interventi e di concerto con gli operatori privati; con tali programmi i comuni individuano spazi ed edifici, anche inutilizzati, legittimamente costruiti, ma ritenuti incongrui, per dimensioni o tipologie, con il contesto edilizio circostante, da riqualificare in funzione di una maggiore efficienza energetica, strutturale, ambientale o a fini sociali, per i quali gli strumenti urbanistici possono prevedere interventi di demolizione, totale o parziale, e di ricostruzione secondo un progetto complessivo e organico finalizzato al nuovo assetto urbanistico generale dell'ambito d'intervento. Gli ambiti di territorio di cui al presente comma possono essere proposti anche da soggetti privati mediante la presentazione di progetti da inserire nei programmi di rigenerazione urbana. I comuni definiscono i tempi entro cui concludere la consultazione preventiva e pubblicare gli esiti del dibattito.

Sono ammesse premialità nel limite massimo del 30 % del volume o della superficie preesistente, calcolati secondo quanto previsto dal regolamento edilizio o dallo strumento urbanistico vigente nel comune, aumentate del 10 % nel caso in cui gli interventi previsti siano realizzati mediante la procedura del concorso di progettazione, del 5 % nel caso in cui la superficie di suolo impermeabilizzata esistente, riferita all'intero lotto d'intervento, sia ridotta almeno del 20 % e trasformata in superficie permeabile, secondo quanto stabilito dal regolamento edilizio vigente nel comune, del 5 % se per la realizzazione degli interventi previsti dal presente articolo sono richiesti interventi di bonifica del suolo i cui parametri tecnici necessari ai fini della determinazione della premialità sono stabiliti con il provvedimento della Giunta regionale.

Tale ricostruzione può avvenire sullo stesso sedime nel rispetto delle caratteristiche tipologiche del contesto; qualora si determinino superfici o volumi eccedenti le caratteristiche tipologiche del contesto, la parziale ricostruzione può avvenire sullo stesso sedime nel rispetto delle caratteristiche stesse, mentre la superficie o il volume eccedenti, sommati alle premialità previste, possono essere ricostruiti prioritariamente in aree di rigenerazione urbana o in altre aree, individuate dal comune, anche attraverso sistemi perequativi; la totale ricostruzione, compresa di ogni premialità, può avvenire in altre aree, individuate dal comune, anche attraverso sistemi perequativi, ai sensi dell'art. 12 bis, L.R. 56/1977 e s.m. ed i..

Gli interventi di cui all'art. 12, L.R. 16/2018 e s.m. ed i., volti al miglioramento della qualità urbanistica, architettonica, ambientale, energetica e sociale, sono consentiti a condizione che, fermo restando il rispetto delle disposizioni regionali in materia di rendimento energetico nell'edilizia, per la realizzazione si utilizzino tecnologie per il raggiungimento di una qualità ambientale ed energetica degli edifici tali da raggiungere il valore definito con provvedimento della Giunta regionale sulla base del sistema di valutazione denominato "Protocollo Itaca" vigente in Regione Piemonte; ove comportano variazione dello strumento urbanistico generale, sono approvati con la procedura di cui all'art. 17 bis, comma 5, L.R. 56/1977 e s.m. ed i.;

Ai sensi della Circolare del Presidente della Giunta regionale 16/5/2019, n. 4/AMB, le disposizioni previste per il raggiungimento della sostenibilità ambientale ed energetica degli edifici sono state disciplinate con deliberazione della Giunta regionale 16/11/2018, n. 43-7891 (Approvazione dei parametri tecnici e dei criteri per l'applicazione della L.R. 4/10/2018, n. 16 (Misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana)) e con deliberazione della Giunta regionale 16/11/2018, n. 42-7890 (Approvazione e aggiornamento del sistema di valutazione della sostenibilità degli edifici denominato "Protocollo ITACA-Regione Piemonte-Edifici");

Vista la "proposta di progetto da inserire nei programmi di rigenerazione urbana, sociale, architettonica e di deimpermeabilizzazione dei suoli" acclarata al protocollo comunale n. 8905 del 3/12/2021, che comprende l'intera area urbanistica denominata "T1.1ric" (Aree per insediamenti terziari esistenti confermati e di completamento) del P.R.G.C. vigente – fatta eccezione per quanto già di proprietà pubblica e occupato dalla viabilità esistente, con i relativi allegati:

“Istanza”,

“Procura speciale”,

“Carta identità”,

“Dichiarazione conflitto”,

“Relazione descrittiva”,

“ELABORATO PRGC-TAV,B”,

“ELABORATO PRGC TAV.B”,

che contengono l'estratto di P.R.G.C., l'estratto catastale, la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà relativa alla disponibilità dell'immobile idonei a consentire al comune di identificare l'ambito oggetto di proposta, la descrizione del possesso dei requisiti minimi di fattibilità previsti dalla legge, comprensivi del rilievo dell'ambito di territorio urbano e degli edifici da riqualificare e gli schemi di proposte di ricostruzione organica del nuovo assetto dell'ambito d'intervento, finalizzata all'individuazione degli ambiti di territorio su cui promuovere programmi di rigenerazione urbana ex art. 12, comma 1, L.R. 4/10/2018, n. 16 e s.m. ed i.;

Dato atto che:

il Comune di Beinette, prima di oggi, non ha individuato “ambiti di territorio” su cui “promuovere programmi di rigenerazione urbana” lasciando ampio spazio alle proposte anche di soggetti privati mediante la presentazione di progetti da inserire nei programmi di rigenerazione urbana;

l'area di “rigenerazione” è un'area “urbana”: essa infatti comprende l'intera area urbanistica denominata "T1.1ric" (Aree per insediamenti terziari esistenti confermati e di completamento) del P.R.G.C. vigente – fatta eccezione per i mappali nn. 599 e 600 del foglio n. 4 di proprietà della Provincia di Cuneo e già occupati dalla viabilità esistente; è altresì compresa all'interno della “Perimetrazione dei centri abitati ai sensi dell'art. 81, L.R. 5/12/1977, n. 56 e s.m. ed i.” approvata con D.C.C. 27/5/2015, n. 20 ed all'interno della “delimitazione del centro abitato ai sensi dell'art. 4, D.Lgs. 30/04/1992, n. 285 e s.m. ed i.” approvato con D.G.C. 15/11/1999, n. 151;

l'intervento di rigenerazione non ricade in area individuata ai sensi dell'art. 24, L.R. 5/12/1977, n. 56 e s.m. ed i. e l'edificio è successivo al 1950, legittimamente costruito dal punto di vista urbanistico edilizio, ma ritenuto incongruo per forme e tipologia con il contesto edilizio circostante;

l'area di “rigenerazione” è un'area “degradata” in quanto l'attività risulta ormai cessata da tempo ed il fabbricato inutilizzato;

l'intervento aumenta l'attrattività sociale ed economica del Paese;

l'intervento garantisce l'utilizzo di una rete di servizi commerciali al cittadino;

l'intervento prevede la deimpermeabilizzazione di una percentuale di area nell'ambito;

la premialità prevista in base al volume preesistente (non all'indice urbanistico previsto) è non superiore al 30 % - aumentata del 5 % in quanto la superficie di suolo impermeabilizzata esistente, riferita all'intero lotto d'intervento, è ridotta del 20 % e trasformata in superficie permeabile;

l'intervento non prevede aree di decollo o di atterraggio, in quanto la rigenerazione urbana avviene nella stessa area;

la ricostruzione rispetta le caratteristiche tipologiche del contesto edilizio urbano circostante;

l'intervento ossequia il "protocollo Itaca" ai sensi della D.G.R. 16/11/2018, n. 43-7891 e s.m. ed i.;

l'intervento non è presidiato da convenzione preventiva, in quanto non obbligatoria (art. 12, comma 10, L.R. 16/2018 e s.m. ed i.);

sono state realizzate azioni partecipative di consultazione preventiva della comunità, mediante la pubblicazione di un avviso (di consultazione preventiva partecipativa e per la raccolta di manifestazioni di interesse) all'albo pretorio sul sito informatico del Comune, per la durata di 30 giorni (dal 10/12/2021), nonché nella sezione "amministrazione trasparente" ai sensi dell'art. 39, D.Lgs. 14/3/2013, n. 33 e s.m. ed i. e non sono pervenute osservazioni o proposte in merito;

in ossequio alla Delibera 1/12/2021, n. 800 dell'Autorità Nazionale Anticorruzione la "proposta di progetto da inserire nei programmi di rigenerazione urbana, sociale, architettonica e di deimpermeabilizzazione dei suoli" al protocollo n. 8905 del 3/12/2021, è già stata pubblicata sul sito informatico del Comune nella sezione "amministrazione trasparente" ai sensi dell'art. 39, "trasparenza dell'attività di pianificazione e governo del territorio", comma 2, D.Lgs. 14/3/2013, n. 33 e s.m. ed i., limitatamente ai seguenti:

"Relazione descrittiva",

"ELABORATO PRGC-TAV,B",

"ELABORATO PRGC TAV.B",

ai sensi del D.Lgs. 30/6/2003, n. 196 e s.m. ed i.;

Motivata quindi l'ammissibilità dell'individuazione dell'ambito di territorio su cui promuovere programmi di rigenerazione urbana, sociale, architettonica e di deimpermeabilizzazione dei suoli in argomento;

Riconosciuto che, nella fattispecie, è necessario variare lo strumento urbanistico generale e – a tal fine – è applicabile la procedura di cui all'art. 17 bis, comma 5, L.R. 56/1977 e s.m. ed i.;

Visti,

il P.R.G.C. vigente;

il fascicolo della "proposta di progetto da inserire nei programmi di rigenerazione urbana" acclarata al protocollo comunale 8905 del 3/12/2021;

la L.R. 5/12/1977, n. 56 e s.m. ed i. ed in particolare l'art. 17 bis, comma 5;

la L.R. 4/10/2018, n. 16 e s.m. ed i. ed in particolare l'art. 12;

il Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 18/8/2000, n. 267 e s.m. ed i.;

Acquisito il parere di regolarità tecnica del Responsabile del Servizio Tecnico ex art. 49, D.Lgs. 18/8/2000, n. 267 e s.m. ed i.;

Acquisito il parere di regolarità tecnica del Responsabile del Servizio Finanziario ex art. 49, D.Lgs. 18/8/2000, n. 267 e s.m. ed i.;

Dopo breve discussione, al termine della quale il Sindaco ringrazia il Geom. Musso per la professionalità dimostrata nell'istruttoria della procedura;

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Con votazione favorevole unanime espressa per alzata di mano (nr. 8 voti favorevoli su nr. 8 presenti e votanti), il cui esito viene accertato e proclamato dal Presidente;

### **DELIBERA**

Di richiamare la sopra estesa premessa a far parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Di individuare, ai sensi dell'art. 12, comma 1, L.R. 4/10/2018, n. 16 e s.m. ed i., quali "ambiti di territorio" su cui promuovere "programmi di rigenerazione urbana, sociale, architettonica e di deimpermeabilizzazione dei suoli" quanto oggetto della proposta pervenuta al protocollo comunale in data 3 dicembre 2021 e registrata al n. 0008905, allegata alla presente;

Di stabilire che, della "proposta di progetto da inserire nei programmi di rigenerazione urbana" al protocollo 8905 del 3/12/2021 allegata, i seguenti documenti sono esclusi dalla pubblicazione e conservati agli atti del competente ufficio ai sensi del D.Lgs. 30/6/2003, n. 196 e s.m. ed i.;

"Istanza",

"Procura speciale",

"Carta identità",

"Dichiarazione conflitto";

Di dare atto che, tale intervento comporta variazione dello strumento urbanistico generale, e che, per tale variazione è applicabile la procedura di cui all'art. 17 bis, comma 5, L.R. 56/1977 e s.m. ed i.;

Di istituire ed aggiornare l'elenco degli interventi previsti dalla L.R. 4/10/2018, n. 16 e s.m. ed i., al fine di evitare che mediante interventi successivi siano superati i limiti previsti;

Di dare atto, per quanto è a conoscenza dell'Amministrazione Comunale, che non risulta che la presente sia, in toto o per qualche aspetto, incompatibile con progetti sovracomunali;

Di dare atto che a partire dalla data della presente deliberazione non si applicano le misure di salvaguardia ex art. 58, L.R. 5/12/1977, n. 56 e s.m. ed i.;

Di stabilire che:

- gli elaborati della variante urbanistica e, ove necessario, gli elaborati di natura ambientale, dovranno essere presentati dai soggetti proponenti;

- la spesa per l'affidamento dell'incarico di Organo Tecnico comunale ex art. 7, L.R. 14/12/1998, n. 40 e s.m. ed i. atto a svolgere gli adempimenti necessari ai fini della Valutazione Ambientale Strategica, dovrà essere sostenuta dai soggetti proponenti, a titolo di "diritti di segreteria";

Di dare atto che ai sensi degli artt. 4 e 5, Legge 7/8/1990, n. 241 e s.m. ed i. il responsabile del procedimento è il Geom. Daniele Musso, al quale si dà mandato per i successivi adempimenti;

Successivamente,

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Con votazione favorevole unanime espressa per alzata di mano (nr. 8 voti favorevoli su nr. 8 presenti e votanti), il cui esito viene accertato e proclamato dal Presidente

### **DELIBERA**

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.Lgs. 18/8/2000, n. 267 e s.m. ed i.

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue.

**IL PRESIDENTE**  
Firmato digitalmente  
BUSCIGLIO Lorenzo

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
Firmato digitalmente  
Dott.ssa BAUDINO Laura

Ai sensi dell'articolo 3 della Legge 7.8.1990 n.241 e s.m.i. avverso la presente deliberazione può essere presentato ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni ovvero al Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 giorni dalla sua piena conoscenza tramite la pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune.