

CITTÀ DI BIELLA



ORIGINALE DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 069 DEL 07 OTTOBRE 2014

OGGETTO: U.T. – URBANISTICA – PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA EX ART. 14 D.P.R. 380/2001, IN APPLICAZIONE DELLA LEGGE 106/2011, ART. 5 COMMI 9 – 14 – INTERVENTO DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE CON AUMENTO DI VOLUMETRIA – PRATICA EDILIZIA 65/2014 PROPRIETA’: GRAZIANO ELISA

L’anno duemilaquattordici il giorno sette del mese di ottobre alle ore 17,00 nella sala consiliare presso Palazzo Oropa si è riunito il Consiglio Comunale in seduta ordinaria di prima convocazione.

Presiede la seduta il Presidente del Consiglio Comunale Dott. Fabrizio MERLO.

All’atto della discussione dell’argomento in oggetto risultano presenti n. 27 consiglieri e assenti n. 05.

AZAOUI Fatima		MANFRINATO Anna	
BARRASSO Pietro	Assente	MARTON Gianluca	
BRESCIANI Riccardo		MENEGON Francesca	
BUSCAGLIA Antonella		MERLO Fabrizio	
COGOTTI Greta		MOSCAROLA Giacomo	
D’ANGELO Claudia		PARAGGIO Amedeo	Assente
DELMASTRO DELLE VEDOVE Andrea		POSSEMATO Benito	
FARACI Giuseppe	Assente	RAISE Dorianò	Assente
FOGLIO BONDA Andrea		RAMELLA GAL Antonio	
FURIA Paolo		RASOLO Giuseppe	
GAGGINO Massimiliano	Assente	RINALDI Giovanni	
GALUPPI Paolo		RIZZO Paolo	
GENTILE Donato		ROBAZZA Paolo	
IACOBELLI Cinzia		ROSSO Simone	
LEONE Sergio		SACCA’ Antonio	
MAIO Federico		ZUCCOLO Alessandro	

È presente il Sindaco Marco CAVICCHIOLI.

Sono altresì presenti alla seduta, senza diritto di voto, gli assessori sigg.ri: PERSA, GAIDO, ZAGO, BARRESI, VARNERO, LA MALFA, SALIVOTTI.

Partecipa il Segretario Generale Dott. Gianfranco COTUGNO incaricato della redazione del verbale.

Assiste il Vice Segretario Generale Dott. Mauro Donini.

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, invita i presenti alla trattazione dell’argomento indicato in oggetto.

N. 069 DEL 07.10.2014

U.T. – URBANISTICA – PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA EX ART. 14 D.P.R. 380/2001, IN APPLICAZIONE DELLA LEGGE 106/2011, ART. 5 COMMI 9 – 14 – INTERVENTO DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE CON AUMENTO DI VOLUMETRIA – PRATICA EDILIZIA 65/2014 PROPRIETA': GRAZIANO ELISA

Il sig. Presidente apre la discussione sull'argomento in oggetto.

Intervengono il Sindaco, il Segretario Generale e i Consiglieri sigg.ri: Delmastro delle Vedove, Rinaldi, Robazza, Rosso, Leone.

Per i relativi interventi si fa riferimento alla registrazione su supporto digitale, ai sensi dell'art. 40 del Regolamento del Consiglio Comunale e delle Commissioni Consiliari Permanenti.

Quindi,

IL CONSIGLIO COMUNALE **(in seduta pubblica)**

Premesso che:

- il recente intervento legislativo dello Stato, relativo al “Semestre Europeo – Prime disposizioni urgenti per l’economia” (commi da 9 a 14 dell’art. 5 del decreto legge 13.05.2011, n. 70, convertito, con modificazioni dalla legge 12.07.2011, n. 106) vede all’art. 5, in particolare commi 9 – 14, l’introduzione di particolari previsioni, finalizzate ad incentivare la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente, nonché a promuovere ed agevolare la riqualificazione di aree urbane degradate, caratterizzate da funzioni eterogenee e tessuti edilizi disorganici o incompiuti, nonché di edifici a destinazione non residenziale dismessi o in via di dismissione ovvero da rilocalizzare;
- dalla data di entrata in vigore della Legge 106/2011, ovvero dal giorno 13/07/2011, sono trascorsi i sessanta giorni per l’approvazione regionale di specifiche leggi per incentivare le azioni previste al comma 9, art. 5, della Legge senza che nessun provvedimento sia stato adottato;
- la stessa Legge dello Stato prevede inoltre un regime di automatismo, in forza del quale alcune specifiche norme della Legge stessa – in assenza di nuove norme regionali – *“decorso il termine di 120 giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione ... le disposizioni contenute nel comma 9 ... sono immediatamente applicabili alle Regioni a statuto ordinario che non hanno provveduto all’approvazione delle specifiche leggi regionali”*;
- *“[...] fino all’approvazione di tali leggi, la volumetria aggiuntiva da riconoscere quale misura premiale, ai sensi del comma 9 lett. a), è realizzata in misura non superiore complessivamente al 20% del volume dell’edificio se destinato ad uso residenziale o al 10% della superficie coperta per gli edifici adibiti ad uso diverso. Le volumetrie e le superfici di riferimento sono calcolate, rispettivamente, sulle distinte tipologie edificabili e pertinenziali esistenti ed asseverate dal tecnico abilitato in sede di presentazione della documentazione relativa al titolo abilitativo previsto”*;

- in data 9 maggio 2012 è stata emanata la circolare del Presidente della Giunta Regionale, n. 7/UOL, contenente le prime indicazioni sull'applicazione dell'art. 5, commi 9 – 14 della suddetta Legge sul territorio regionale;

Atteso che, la suddetta Circolare, ai paragrafi 1) e 4), specifica che:

- il complesso normativo di cui all'art. 5, commi 9 – 14 della Legge 106/2011 riguarda esclusivamente:
 - ✓ *“la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente”*;
 - ✓ *“la riqualificazione di aree urbane degradate, con presenza di funzioni eterogenee e tessuti edilizi disorganici o incompiuti*;
 - ✓ *“la riqualificazione di edifici a destinazione non residenziale dismessi o in via di dismissione ovvero da rilocalizzare”*;

Considerato che la stessa Circolare individua il procedimento amministrativo per il rilascio dei permessi di costruire in applicazione delle suddette norme, in deroga al PRGC analogamente a quanto previsto dall'art. 14 del D.P.R. n° 380/2001, previa deliberazione da parte del Consiglio Comunale;

Ritenuto quindi che essendo scaduto il termine indicato all'art. 5, comma 14, della Legge 106/2011, sono immediatamente applicabili le disposizioni contenute al comma 9 del medesimo articolo di Legge e, conseguentemente, le indicazioni operative contenute nella circolare del Presidente della Giunta Regionale, n. 7/UOL del 09/05/2012;

Atteso che le norme del nono comma dell'art. 5 della legge 106/2011, mirano a rilanciare l'attività edilizia mediante il recupero degli edifici dismessi e la riqualificazione delle aree degradate, attraverso la possibilità di realizzare interventi di demolizione e ricostruzione che prevedono:

- ✓ il riconoscimento di una volumetria aggiuntiva;
- ✓ la possibilità di delocalizzare le volumetrie esistenti in area o aree diverse;
- ✓ la modifica della destinazione d'uso (purché si tratti di destinazioni tra loro compatibili o complementari);
- ✓ la modifica della sagoma per l'armonizzazione architettonica con gli organismi edilizi esistenti;

Vista l'istanza presentata dalla Sig.ra Graziano Elisa il 01/07/2014 e protocollata con il n. 34859 in data 02/07/2014, intesa ad ottenere il rilascio del permesso di costruire in deroga, ai sensi della citata Legge 106/2011 e della Circolare applicativa della Regione Piemonte 7/UOL, con l'obiettivo di procedere con la demolizione di fabbricato residenziale sito in Biella Via Luisetti Virgilio n° 14, distinto in mappa al N.C.T. al Foglio 55 mapp 93, 94, 95, 96 e con la successiva ricostruzione, con sagoma diversa, di edificio di civile abitazione di tipo unifamiliare con la previsione di una volumetria aggiuntiva comunque inferiore al 20% della volumetria esistente nel rispetto degli standard di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i.;

Considerato che l'area oggetto di intervento risulta classificata dal P.R.G.C. in “Verde Privato di interesse Urbano” e che gli edifici esistenti in tali aree sono sottoposti alla normativa della Categoria 4 dell'art. 16 delle Norme Tecniche di Attuazione che consente l'ampliamento, per adeguamento igienico e funzionale, non superiore al 10% della Superficie utile lorda esistente;

Considerato che l'area oggetto di intervento risulta classificata dallo studio geologico a supporto della Variante al PRG Comunale in classe I, ove è consentita l'edificazione senza particolari limitazioni;

Considerato che la soluzione progettuale proposta prevede la demolizione e ricostruzione di fabbricato residenziale con una superficie in ampliamento maggiore del 10% della S.u.l. esistente ma inferiore al 20% della volumetria iniziale;

Dato atto che i titolari hanno richiesto istanza di permesso di costruire in deroga per usufruire della premialità volumetrica concessa dalla L. 106/2011 (che prevede la possibilità di attribuire una volumetria premiale, nel caso di edificio originario con destinazione residenziale, pari al 20% della volumetria esistente) ripresa dalla Circolare della regione Piemonte n° 7/UOL;

Ritenuto che l'intervento proposto sia sostanzialmente compatibile con le norme di cui al nono comma dell'art. 5 della legge 106/2011, in quanto adeguato alle finalità introdotte dal comma 9 del Decreto citato;

Considerato che:

- ✓ l'intervento prevede la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente in quanto è prevista la demolizione di un edificio fatiscente e la sua ricostruzione necessaria per l'armonizzazione architettonica con gli organismi edilizi esistenti nel tessuto edilizio circostante;
- ✓ l'intervento prevede la riqualificazione di area urbana evidentemente degradata in considerazione della presenza di un fabbricato fatiscente e in disuso da parecchi anni;
- ✓ atteso che l'Amministrazione locale nei limiti delle proprie competenze e nell'ambito delle politiche di programmazione del territorio, intende riqualificare le parti degradate del territorio;

Visti gli elaborati tecnici costituenti il progetto edilizio dell'intervento in deroga a firma dei Tecnici Liberi Professionisti Geom. Romano Sasso, Arch. Gabriella Sasso, dott. Geol. Giuseppe Quaglino composti da:

- Tavola 1 – Estratto di mappa, Estratto di P.R.G.C., Planimetria;
- Tavola 2 – Piante, Sezione;
- Tavola 3 – Sezione A-A, Planimetria, Particolare;
- Tavola 4 – Piante;
- Tavola 5 – Sezioni, Rendering;
- Tavola 6 – Prospetti;
- Relazione Tecnica;
- Relazione geologico applicativa;
- All. A – Schema Impianti;
- Relazione tecnica in materia di contenimento del consumo energetico, L.10/91 e s.m.i.;
- Dichiarazione di fattibilità strutturale;
- Dichiarazione in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche;
- Dichiarazione ai sensi dell'art. 20 del D.P.R. 380/2001;
- Dichiarazione di riutilizzo in cantiere di terre e rocce da scavo ai sensi art. 186 D.Lvo 152/2006 e s.m.i.;

Dato atto che l'intervento non ricade nelle esclusioni previste dalla Circolare applicativa in quanto:

- ✓ Non si tratta di intervento abusivo;
- ✓ Non si tratta di edificio in centro Storico o edificio vincolato;
- ✓ Non si tratta di area con caratteristiche di inedificabilità assoluta;
- ✓ Con l'intervento viene garantita la presenza di standard urbanistici previsti dalla L.R. 56/77 e dal P.R.G.C.;
- ✓ Dovranno essere rispettate le norme antisismiche, antincendio, igienico sanitarie, di efficienza energetica, di rispetto dell'ambiente e dell'ecosistema;

Dato altresì atto che l'istanza è stata avviata con comunicazione di avvio del procedimento 01/07/2014;

Richiamato il parere favorevole espresso dalla Commissione Edilizia nella seduta del 29/07/2014;

Visti:

- il D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;
- la Legge 12 luglio n. 106;
- la Legge Regionale n. 56/77 e s.m.i.;
- la Circolare del Presidente della Giunta Regionale 09/05/2012 n° 7UOL;
- il D.Lgs 42/2004 e s.m.i.;
- le N.T.A. del P.R.G.C. del Comune di Biella;
- l'art. 42 del D.lgs 18/08/2000 n. 267;

Visti i pareri favorevoli espressi in ordine alla regolarità tecnica dal responsabile del servizio Programmazione Territoriale ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. n° 267/2000;

Dato atto che nel corso del dibattito è uscito dall'aula il Consigliere sig. Rinaldi.

Con voti favorevoli n. 26 (Partito Democratico, Biella in Comune, I Love Biella, Forza Italia, Lega Nord, Fratelli d'Italia, Dino Gentile Sindaco, Buongiorno Biella), contrari n. /, astenuti n. 01 (Movimento 5 Stelle), risultato accertato dagli scrutatori sigg.ri Bresciani e Maio

DELIBERA

1. di dare atto che le premesse fanno parte integrante della presente deliberazione;
2. di concedere la deroga, ai sensi della Legge 106/2011, della Circolare applicativa della Regione Piemonte 7/UOL e del P.R.G.C. del Comune di Biella, richiesta dalla Sig.ra Graziano Elisa in data 02/07/2014 prot. 34859, relativa all'esecuzione di demolizione e ricostruzione di fabbricato residenziale sito in Biella Via Luisetti n° 14 con incremento della volumetria esistente in misura non superiore al 20% della volumetria esistente derogando da quanto indicato all'art. 18 delle N.T.A. che consente ampliamenti, per l'adeguamento igienico funzionale, nella sola misura non superiore al 10% della Superficie utile lorda esistente;
3. di approvare gli elaborati esplicativi allegati all'istanza di permesso di costruire in deroga che, se pur non materialmente allegati alla presente, ne costituiscono parte integrante e sostanziale:
 - Tavola 1 – Estratto di mappa, Estratto di P.R.G.C., Planimetria;
 - Tavola 2 – Piante, Sezione;
 - Tavola 3 – Sezione A-A, Planimetria, Particolare;

- Tavola 4 – Piante;
 - Tavola 5 – Sezioni, Rendering;
 - Tavola 6 – Prospetti;
 - Relazione Tecnica;
 - Relazione geologico applicativa;
 - All. A – Schema Impianti;
 - Relazione tecnica in materia di contenimento del consumo energetico, L.10/91 e s.m.i.;
 - Dichiarazione di fattibilità strutturale;
 - Dichiarazione in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche;
 - Dichiarazione ai sensi dell'art. 20 del D.P.R. 380/2001;
 - Dichiarazione di riutilizzo in cantiere di terre e rocce da scavo ai sensi art. 186 D.Lvo 152/2006 e s.m.i.;
4. di dare atto che, al fine di conformare il Progetto al parere espresso dalla Commissione Edilizia nella seduta del 29/07/2014 e per consentire la produzione di ulteriori integrazioni rispetto alle richieste che verranno effettuate dall'Ufficio Edilizia Privata, prima di procedere con il formale rilascio del provvedimento di Permesso di Costruire potranno essere introdotte ulteriori e lievi modifiche che non alterino la sostanza del Progetto approvato, con la seguente ulteriore prescrizione della sistemazione della via Luisetti: sottofondo e manto stradale e raccolta acque meteoriche; nel tratto antistante la proprietà;
5. di dare mandato al Dirigente del Settore Programmazione Territoriale di rilasciare il provvedimento del permesso di costruire, conforme a quello approvato con la presente deliberazione, con le eventuali piccole modifiche di cui sopra;
6. di dare atto che la presente deliberazione verrà trasmessa alla Regione Piemonte – Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia, come richiesto dalla circolare 7/UOL.
-
-