

# CITTÀ DI BIELLA



## COPIA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 053 DEL 28 LUGLIO 2020

---

OGGETTO: URBANISTICA – INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON AMPLIAMENTO IN BIELLA, VIA PIETRO BORA N° 31 - PROPOSTA DI INTERVENTO AI SENSI DEGLI ARTICOLI 3 E 4 DELLA LEGGE REGIONALE 16/2018 – APPROVAZIONE

---

L'anno duemilaventi il giorno ventotto del mese di luglio alle ore 16,00 presso il teatro Sociale Villani si è riunito il Consiglio Comunale in seduta straordinaria di prima convocazione.

Presiede la seduta il Presidente del Consiglio Comunale il sig. Marzio OLIVERO.

All'atto della discussione dell'argomento in oggetto risultano presenti n. 25 consiglieri e assenti n. 07.

BARRASSO Pietro	Assente	MAIO Federico	X
BIASSOLI Matteo	X	MAIOLATESI Edoardo	Assente
BOTTA Rocco	Assente	MAZZA Manuela	X
BRUSCHI Marta	X	MILAN Claudio	X
CALDESI Livia	X	MINO Franco	X
COLLETTA Vito	X	NEGGIA Corrado	X
CRIDA Anna	X	OLIVERO Marzio	X
DANTONIA Giovanni	X	PARAGGIO Amedeo	Assente
ERCOLI Alessio	X	PASQUALINI Alessio	Assente
ES SAKET Mohamed	X	PERINI Alberto	X
FERRARI Gianni	X	RIZZO Paolo	Assente
FERRERO Andrea	X	ROBAZZA Paolo	X
FOGLIO BONDA Andrea	X	TOPAZZO Gigliola	X
GALLELLO Domenico	X	VARNERO Valeria	X
GENTILE Donato	X	VIGNOLA Alessandro	Assente
GENTILE Sara	X	ZEN Cristina	X

È presente il Sindaco Claudio CORRADINO.

Sono altresì presenti alla seduta, senza diritto di voto, gli assessori sigg.ri: MOSCAROLA, TOSI, GREGGIO, BESSONE, SCARAMUZZI, ZAPPALÀ.

Partecipa il Segretario Generale Giorgio MUSSO 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.

URBANISTICA – INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON AMPLIAMENTO IN BIELLA, VIA PIETRO BORA N° 31 - PROPOSTA DI INTERVENTO AI SENSI DEGLI ARTICOLI 3 E 4 DELLA LEGGE REGIONALE 16/2018 – APPROVAZIONE

---

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

Interviene l'Assessore sig. Tosi.

Per il relativo intervento 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:

- con Legge Regionale 4 ottobre 2018, n. 16 (Misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana) la Regione Piemonte ha approvato nuove norme finalizzate a limitare il consumo di suolo e a recuperare e riqualificare il patrimonio edilizio esistente attraverso interventi di ristrutturazione con ampliamento, di demolizione e successiva ricostruzione con ampliamento e di sostituzione edilizia con ampliamento; a favorire il miglioramento della sicurezza statica e delle prestazioni energetiche e igienico-funzionali dei manufatti, della qualità ambientale, paesaggistica e architettonica del tessuto edificato; nonché a promuovere interventi di rigenerazione urbana e di recupero dei sottotetti e dei rustici;
- l'articolo 3 della succitata Legge prevede che i Comuni individuino singoli edifici o gruppi di edifici, di qualunque tipologia edilizia, sui quali promuovere interventi di riuso e di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente attraverso gli interventi sopraccitati;
- tali interventi sono consentiti su edifici legittimamente realizzati o per i quali sia 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 (P.R.G.) vigente in tale ambito;
- l'individuazione dei singoli edifici o dei gruppi di edifici 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); con la medesima deliberazione sono definiti gli interventi ammissibili in attuazione della Legge stessa secondo quanto previsto all'articolo 17, comma 12, lettera f), della Legge Regionale 56/1977, che ne attesta la conformità;
- l'articolo 4 (Interventi di ristrutturazione edilizia con ampliamento) della Legge Regionale 16/2018 prevede che i Comuni consentano, sugli edifici a destinazione prevalentemente

residenziale o turistico-ricettiva, individuati ai sensi dell'articolo 3, per i quali il P.R.G. vigente alla data di presentazione della richiesta ammette fino all'intervento di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'articolo 13, comma 3, lettera d), della Legge Regionale 56/1977 con la stessa volumetria, interventi di ristrutturazione edilizia con ampliamento fino ad un massimo del 20 % della superficie o del volume esistenti, ammettendo, comunque, solo per gli edifici residenziali esistenti uni o bifamiliari un ampliamento minimo di 30 metri quadrati o 90 metri cubi per ciascuna unità immobiliare;

- al fine della realizzazione dei predetti interventi di riuso e di riqualificazione, gli aventi titolo possono presentare proposta d'intervento da sottoporre alla valutazione del Consiglio Comunale che, ai sensi dell'articolo 3 commi 6 e 7 della citata Legge Regionale 16/2018 modificato con L.R. 13/2020, ne delibera l'accoglimento o ne motiva il rigetto in relazione alle limitazioni all'edificazione, alle previsioni infrastrutturali e alla dotazione di servizi pubblici del P.R.G. vigente, nonché alla coerenza con le previsioni del PPR e con le limitazioni della Legge Regionale 16/2018;
- tali proposte dei privati non si configurano comunque come richieste di permesso di costruire in deroga ai sensi dell'articolo 14 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 (Testo Unico Edilizia), bensì come proposte al Consiglio Comunale per il rilascio di parere favorevole alla realizzazione degli interventi ai sensi dell'articolo 4 o dell'articolo 5 della Legge Regionale 16/2018, necessario ai fini della successiva presentazione di formale istanza corredata da progetto per il rilascio del permesso di costruire;
- con la medesima deliberazione sono definiti gli interventi ammissibili in attuazione della Legge stessa, che ne attesta la conformità secondo quanto previsto all'articolo 17, comma 12, lettera f), della Legge Regionale 56/1977, non costituendo varianti del P.R.G. le modificazioni parziali o totali ai singoli tipi di intervento sul patrimonio edilizio esistente, sempre che esse non conducano all'intervento di ristrutturazione urbanistica, non riguardino edifici o aree per le quali il P.R.G. abbia espressamente escluso tale possibilità o siano individuati dal P.R.G. fra i beni culturali e paesaggistici di cui all'articolo 24 della Legge Regionale 56/1977, e non comportino variazioni, se non limitate, nel rapporto tra capacità insediativa e aree destinate ai pubblici servizi;
- in attuazione dell'articolo 4 della Legge Regionale 16/2018, la Sig.ra M. A. ha presentato in data 21 giugno 2019 protocollo n° 33823 del 21/06/2019 proposta d'intervento per la ristrutturazione edilizia con ampliamento di metri quadrati 30 lordi del fabbricato censito al N.C.T. al Foglio 86 mappale 783 ed al N.C.E.U. al Foglio 557 particella 783 sito in Biella Via Pietro Bora n° 31;
- l'intervento in oggetto consiste nell'aumento della superficie utile lorda di mq 30,00 al fine di poter ampliare il bagno adeguandolo alle normative per la fruizione di persone disabili e realizzare una camera a servizio;
- per l'esecuzione dell'intervento sarà necessario ottenere dichiarazione di assenso da parte della proprietà confinante censita al N.C.T. al foglio 86 mapp. 353 in quanto non posto a distanza regolamentare di mt. 5,00 dal confine (vedi art. 59 del Regolamento Edilizio);
- l'area oggetto di intervento risulta classificata dal P.R.G. vigente in "area di interesse paesistico ambientale" ove non sono consentiti interventi di ampliamento;
- il fabbricato oggetto di intervento non rientra nei casi di esclusione di cui all'art. 11 della L.R. 16/2018 per l'applicazione delle norme di cui all'art. 3 e 4 in quanto:
  - il fabbricato risulta edificato anteriormente il 01/09/1967 ed è dotato di tutte le opere di urbanizzazione ed è legittimato in forza di concessione in sanatoria n. 145/1989

- (condono edilizio) per realizzazione di servizio igienico in luogo di ripostiglio e successivo permesso di costruire in sanatoria n. 16/2006 per la realizzazione di portico;
- l'area oggetto di intervento non risulta classificata dalla carta geologica allegata al P.R.G. in classe di pericolosità IIIa), IIIc, IIIb4 bensì in Classe I;
  - dovranno comunque essere rispettate le normative vigenti in materia antisismica, di sicurezza, antincendio, energetica, acustica, igienico sanitaria nonché le disposizioni contenute nel decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, quanto previsto dal PPR e quanto definito dalle norme del PAI;
  - l'intervento non interessa insediamenti storici individuati dal PRG ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/1977;
  - l'intervento non interessa immobili e aree di notevole interesse pubblico tutelati ai sensi delle lettere a) e b) dell'art. 136 del D.lgs. 42/2004 e s.m.i.;
- la proposta di intervento soddisfa i requisiti richiesti ed è riconducibile alle finalità della Legge Regionale 16/2018;
  - con il presente provvedimento si intende, pertanto, approvare la proposta d'intervento ai sensi degli art. 3 e 4 della Legge Regionale 16/2018;

Vista la verifica di coerenza con il Piano Paesaggistico Regionale ai sensi dell'art. 11 comma 9 del Regolamento Decreto del Presidente della Giunta Regionale 22 marzo 2019 n. 4/R;

Dato atto che la presente deliberazione è stata sottoposta all'esame della 3<sup>a</sup> Commissione Consiliare;

Dato atto che si prescinde dal parere in ordine alla regolarità contabile in quanto il presente atto non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

Visto il parere favorevole espresso in ordine alla sola regolarità tecnica del Dirigente del Settore Governo del Territorio, Ambiente, Trasporti e Patrimonio ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

Con voti favorevoli, unanimi, palesi, risultato accertato dagli scrutatori sigg. Biassoli, Dantonia, Gentile Sara

### **DELIBERA**

1. di accogliere positivamente, la proposta avanzata dalla sig.ra M. A. per la ristrutturazione edilizia con ampliamento di mq. 30 del fabbricato censito al N.C.T. al Foglio 86 mappale 783 ed al N.C.E.U. al Foglio 557 particella 783 sito in Biella Via Pietro Bora n° 31;
  2. di dare mandato al dirigente del Settore Gestione del Territorio per i conseguenti provvedimenti di competenza;
  3. di dichiarare, con voti favorevoli, unanimi, palesi, risultato accertato dagli scrutatori sigg. Biassoli, Dantonia, Gentile Sara, la presente deliberazione immediatamente eseguibile stante l'urgenza di provvedere in merito.
- 
-