

Comune di Borgo San Dalmazzo (Cuneo)

APPROVAZIONE VARIANTE NON VARIANTE 2020_ISTANZA EX ART. 3 C. 6 L.R. 16/2018

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO COMUNALE
N. 41 del 22/12/2020**

Oggetto: MODIFICA AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA. 12, LETTERA H BIS) DELLA L.R. 56/77 E S.M.I. - INDIVIDUAZIONE DI EDIFICIO A SEGUITO DI ISTANZA AI SENSI DELL'ART. 3, COMMA 6 DELLA L.R. 16/2018 MISURE PER IL RIUSO, LA RIQUALIFICAZIONE DELL'EDIFICATO E LA RIGENERAZIONE URBANA.

(omissis)

IL CONSIGLIO COMUNALE

A relazione del Sindaco:

Premesso che:

- che il Comune di BORGIO SAN DALMAZZO è dotato di Piano Regolatore Generale, Formato ai sensi della Legge Regionale Urbanistica n. 56/77 e s.m.i., approvato con Delibera della Giunta Regionale n. 80-36496 in data 01.08.1984 ed entrato in vigore il 05.09.1984 e rettificato dalla DGR n. 19-40447 del 22.01.1985 e che successivamente sono state approvate le seguenti:
- Variante Generale “89”. Formata ai sensi della L.R. n. 56/77 art 17 comma 3. Approvata con D.G.R. n. 137 – 31271 in data 20/12/1993 entrata in vigore il 26/01/1994.
- Varianti Strutturali. Predisposte, ai sensi dell’art. 17 comma 5 L.R. 56/77 e smi, che hanno comportato modificazioni introdotte (“ex officio”) in sede di approvazione (art. 17 comma 1 5.a) o approvate a seguito di Conferenza di Copianificazione e valutazione.
- Variante Strutturale “96” approvata con D.G.R. n. 51–28817 in data 29/11/1999 entrata in vigore il 15/12/1999.
- Variante “2003” Strutturale approvata con D.G.R. n. 7-10767 in data 27/10/2003 entrata in vigore il 06/11/2003.
- Variante Strutturale Adeguamento al Piano per l’Assetto Idrogeologico P.A.I., approvata con D.G.R. 24-7467 in data 19/11/2007 pubblicata sul B.U.R. n. 48 del 29/11/07.
- Varianti Strutturali. Predisposte, ai sensi dell’art. 17 comma 5 L.R. 56/77 e smi, che non hanno comportato modificazioni introdotte in sede di approvazione (art. 17 comma 1 5. a):
- Variante Strutturale 1996

- Approvata con D.G.R. n. 53-9955 in data 24.06.1996 relativa all'area "ex Bertello" per riclassificarla come area per servizi.
- Variante Strutturale 1996
- Approvata con D.G.R. n. 20-15294 in data 16.12.1996 redatta per la riorganizzazione di alcune aree produttive.
- Variante Strutturale 2001 approvata con D.G.R. n. 7-10767 in data 27/10/2003, pubblicata sul B.U.R. n. 45 del 6/11/2003.
- Variante Strutturale 2008 approvata con D.C.C. n. 10 del 18/03/2011 entrata in vigore il 14/04/2011.
- Variante Strutturale 2014, entrata in vigore il 17.11. 2016.
- Sono state altresì approvate n. 22 Varianti Parziali e la Variante Piano alienazione N. 22/2018 approvata con D.C.C. n. 3 del 22/03/2019.

Preso atto che

- il Piano Regolatore è stato altresì variato con n. 22 Varianti Parziali ai sensi dell'art. della L.R. 56/1977 e s.m.i.;
- in ultimo il P.R.G.C. è stato variato con la Variante Parziali n° 23/2018 approvata con D.C.C. n° 4 in data 12/02/2020
- e con Variante non Variante ai sensi dell'art. 17, Comma 12, lettera h bis) della L.R. n. 56/77, ai fini dell'attuazione degli interventi edilizi con le premialità proposte dalla LR n. 16/2018 "Misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana", approvata con D.C.C. n.5 del 12/02/2020
- ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i., la Relazione in esame, si riconosce nell'art. 17, comma 12 lettera h bis, soggetta a sola approvazione con Delibera del Consiglio Comunale, in quanto riguarda "l'individuazione di un singolo edificio, oggetto di proposta di intervento da parte di privati, sul quale è consentito realizzare interventi di riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio esistente, in applicazione del titolo II, capo I, della Deliberazione legislativa approvata dal Consiglio regionale il 25 settembre 2018 (Misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana",
- con riferimento all'ambito oggetto di modifica, l'intervento è verificato in conformità agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali e ne attua le previsioni;
- l'individuazione avviene mediante la predisposizione della presente Relazione corredata dalla puntuale rappresentazione cartografica dell'edificio sulle planimetria di zona del PRG vigente, attraverso la scheda riferita all'istanza pervenuta ai sensi del comma 6, dell'art. 3 della L.R. 16/2018 per l'attuazione dell'intervento edilizio con le premialità proposte dalla L.R. n. 16/2018. Nella scheda è altresì riportato il riferimento catastale e l'indirizzo, in modo che l'intervento proposto sia univocamente riconoscibile;
- la documentazione così assunta, a corredo della deliberazione consigliere comunale, descrive e motiva l'ammissibilità dell'intervento, previa verifica in relazione alle limitazioni all'edificazione di natura ambientale, paesaggistica e di sicurezza idrogeologica, alle previsioni infrastrutturali e alla dotazione di servizi pubblici del PRG vigente, nonché previa verifica di coerenza con le previsioni del Piano Paesaggistico Regionale PPR, richiamata al comma 7 dell'art. 3 della LR 16/2018;
- tale ultima verifica è effettuata secondo quanto previsto dagli articoli 11 e 12 (in funzione del non avvenuto adeguamento del PRG al PPR) del Regolamento Regionale n. 4/R/2019 "Attuazione del PPR, ai sensi dell'art. 8 bis comma 7 LR n. 77/56 e smi;
- che la L.R. n.16/2018, all'art. 3, prevede ai sensi del comma 5, dell'art. 3 della L.R. 16/2018 che "Al fine di promuovere gli interventi di riuso e di riqualificazione..., gli aventi titolo possono

presentare proposta di intervento di cui agli articoli 4 e 5 da sottoporre alla valutazione comunale.”

- che per tali fini possono essere individuati edifici “legittimamente realizzati o per i quali è stato rilasciato titolo abilitativo edilizio in sanatoria alla data di presentazione della richiesta di intervento e/o di successiva integrazione tramite dichiarazione asseverata, 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”;
- che l'individuazione di un singolo edificio 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 Legge 16/2018;
- che con la medesima deliberazione sono definiti gli interventi ammissibili in attuazione della Legge 16/2018 secondo quanto previsto all'[articolo 17, comma 12, lettera f\), della l.r. 56/1977](#), che ne attesta la conformità;
- che per tale immobile è ammesso l'intervento definito all'art. 4 “interventi di ristrutturazione edilizia con ampliamento” di cui alla richiamata L.R. 16/2018;

Visto che

- è pervenuta al comune da parte di privato n° 1 istanza di proposta di intervento per realizzare una ristrutturazione edilizia con ampliamento finalizzato a migliorare la qualità architettonica, statica, energetica e igienico-funzionale dell'edificio esistente, come previsto dall'art. 4 della L.R. 16/2018;
- la proposta è riportata nella Relazione della presente modifica non costituente variante al P.R.G. ai sensi del comma 12, dell'art. 17, lett h bis);
- la richiesta degli aventi titolo, identificata sotto il profilo catastale ed urbanistico, è valutata, sulla base della documentazione idonea a consentire l'identificazione dell'edificio e a valutare il possesso dei requisiti di fattibilità previsti dalla legge. Tali requisiti sono:
 - esistenza e legittimità dell'edificio (art. 3 LR 16/2018)
 - rispetto dell'ambito di applicazione della legge in relazione al tipo di intervento ammesso sull'edificio (art. 4 LR 16/2018)
 - verifica di massima delle limitazioni dell'art. 11 e dichiarazione che non siano state applicate le disposizioni di cui al capo I della LR n. 20/2009 (Snellimento delle procedure in materia di edilizia e urbanistica) e della L.n. 106/2011 (Prime disposizioni urgenti per l'economia), sul medesimo edificio o gruppo di edifici (art. 11 LR 16/2018).
- che per l'immobile oggetto della proposta in questione si riconoscono i requisiti di cui al comma 1, dell'art. 3 della L.R. 16/2018 e di quanto stabilito all'art.11 della medesima Legge;
- che per tali fini è normativamente imposto di utilizzare i disposti dell'art. 17 comma 12 della L.R. 56/77 e s. m. ed i., lettera h bis) “l'individuazione dei singoli edifici o gruppi di edifici sui quali è consentito realizzare interventi di riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio esistente in applicazione del titolo II, capo I, della deliberazione legislativa approvata dal Consiglio regionale il 25 settembre 2018 (Misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana)”.
- dall'esame dell'istanza presentata in data 11/11/2020 dalla signora Claudia Magliano, la proposta risulta essere favorevolmente accolta ai fini dell'applicazione della L.R. 16/2018.

Preso atto che

Dato atto che è stato a tal fine conferito incarico all'Arch. Silvia Oberto con studio in Cuneo, in quanto già redattrice in precedenza della Variante non Variante approvata in data 12/02/2020 con D.C.C. n. 5, ai sensi del comma 12 dell'art. 17, lett. hbis, che ha istruito le singole proposte con la definizione del Parere di ammissibilità all'applicazione degli artt. 4 e 5 della L.R. 16/18 a seguito di Manifestazione di Interesse;

Vista la Relazione di Variante non Variante ai sensi del comma 12 dell'art. 17, lett. hbis, che ha istruito la proposta con la definizione del Parere di ammissibilità all'applicazione dell'art. 4 della L.R. 16/18.

Uditi i contenuti esposti dal Sindaco, nonché Assessore in materia Urbanistica, durante la seduta consiliare che ha illustrato la modifica al P.R.G.C. proposta al Consiglio Comunale su istanza di privato avente titolo, indicando la motivazione di promuovere il recupero dell'edificato quale scelta prioritaria ed alternativa rispetto all'occupazione di suolo libero, con l'obiettivo di rinnovare parti di territorio, costituito da un patrimonio edilizio, privo dei criteri funzionali e di sostenibilità energetica;

rilevato che le modifiche di cui si tratta si qualificano come variante non variante al P.R.G. ai sensi della lett. hbis), del comma 12 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s. m.i.;

Tutto ciò premesso si propone l'approvazione della suddetta variante non variante rammentando l'obbligo da parte degli amministratori, di astensione, previsto dall'art. 78 del TUEL;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione del Sindaco illustrante le diverse scelte urbanistiche puntualmente contenute nella Relazione della Variante non Variante, allegata alla presente deliberazione, nonché ulteriori motivazioni a sostegno delle determinazioni urbanistiche oggetto del presente atto deliberativo;

Visto il vigente Piano Regolatore Generale;

Vista la L.R. n. 16/2018;

Vista la legge regionale urbanistica 5 dicembre 1977, n. 56 e successive modificazioni ed integrazioni;

Visto l'art. 42 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Visto il parere tecnico favorevolmente espresso, ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, da parte del responsabile del servizio interessato;

Uditi gli interventi dei Signori Consiglieri Comunali che saranno oggetto di apposita trascrizione che verrà allegata all'originale della presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;

Con votazione unanime e favorevole resa nei modi e nelle forme di legge;

DELIBERA

- 1) di considerare le premesse quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.
- 2) di approvare la variante non variante al P.R.G.C. vigente ai sensi della lett. hbis), del comma 12, art. 17, L.R. 56/77 e s. m. ed i., costituita dai seguenti elaborati:
Tav. 1 Relazione Illustrativa con stralcio di P.R.G.C.
- 3) di dare atto che si intendono soddisfatte tutte le condizioni poste dagli artt. 3, 4 e 11 della L.R. 16/15 e s.m.i.;
- 4) di dichiarare che la presente variante non variante, con riferimento agli edifici individuati è conforme agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali,

nonché ai piani settoriali vigenti;

- 5) di dare atto, per quanto è a conoscenza dell'Amministrazione Comunale, che non risulta che la presente variante non variante sia, in toto o per qualche aspetto, incompatibile con progetti sovracomunali;
- 6) di ammettere, ad integrazione di quanto previsto dal Piano Regolatore vigente, l'intervento edilizio previsto all'art 4 della L.R. 16/2018, quale modifica ai sensi dell'[articolo 17, comma 12, lettera f\), della l.r. 56/1977](#) per la proposta in oggetto;
- 7) di dare atto che le modifiche apportate non necessitano di variante al Piano Regolatore Comunale vigente e si intendono applicabili a seguito dell'efficacia della presente deliberazione;
- 8) che l'individuazione di cui alla presente deliberazione risulta essere coerente con i disposti della L.R.16/2018 e con le previsioni del Piano Regolatore Comunale;
- 9) che ai sensi di legge il presente procedimento non è soggetto alla procedure di V.A.S.
- 10) che il suddetto intervento è escluso dall'applicazione del Contributo Straordinario, come da L.R. 56/1977 ai sensi della D.G.R. n. 22-2974 del 29 febbraio 2016 "Determinazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso. Integrazione della D.C.R. n. 179-4170 del 26 maggio 1977, ai sensi dell'art. 52 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i." – Allegato A introdotto dalla lettera d-ter, comma 4 dell'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001;
- 11) di dare atto che, ai sensi e per gli effetti della legge 241/1990, il responsabile del procedimento coincide ed è individuato nel responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Borgo San Dalmazzo, geom. Bruno GIRAUDO;
- 12) di dare atto che la presente deliberazione consigliare di approvazione viene trasmessa alla Regione e alla Provincia ai sensi del comma 13, dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.
- 13) da dare atto che la Variante è efficace a seguito della pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione.

Successivamente, con separata votazione e ad unanimità di voti espressi nei modi di legge, il presente provvedimento viene dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267.

(omissis)



REGIONE PIEMONTE PROVINCIA CUNEO
COMUNE
BORGO SAN DALMAZZO



PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE NON VARIANTE 2020



LETT. h bis), COMMA 12 ARTICOLO 17 LR 56/77 SMI

INTERVENTO EDILIZIO AI SENSI L.R. n. 16/2018

"Misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana"

RELAZIONE

Approvazione DCC n. del
Aggiornamento Dicembre 2020

N. **1**

Responsabile del Procedimento

Segretario Comunale

Sindaco

Architetto
Silvia Oberto

ARCHITETTO
SILVIA OBERTO

Regione Piemonte

Provincia di Cuneo

COMUNE DI BORGIO SAN DALMAZZO

Attuazione di intervento edilizio con le premialità proposte dalla
LR n. 16/2018
“Misure per il riuso, la riqualificazione dell’edificato e la rigenerazione urbana”

VARIANTE NON VARIANTE 2020

Art. 17, comma 12, lettera h bis.

**RELAZIONE
RAPPRESENTAZIONE CARTOGRAFICA**

INDICE

Premessa.	4
Oggetto della Variante	6
Procedure	6
Descrizione della Variante	7
Oggetto.....	8

Premessa.

Il Comune di Borgo San Dalmazzo è dotato di:

* **Piano Regolatore Generale.**

Formato ai sensi della Legge Regionale urbanistica n. 56/77 ed approvato con **Delibera della Giunta Regionale n. 80-36496 in data 01.08.1984**; entrato in vigore il 5.09.1984 e rettificato dalla DGR n. 19-40447 del 22.01.1985.

* **Variante Generale "89".**

Formata ai sensi della L.R. n. 56/77 art 17 comma 3. Approvata con D.G.R. n. 137 – 31271 in data 20/12/1993 entrata in vigore il 26/01/1994.

* **Varianti Strutturali.**

Predisposte, ai sensi dell'art. 17 comma 5 L.R. 56/77 e smi, che hanno comportato modificazioni introdotte ("ex officio") in sede di approvazione (art. 17 comma 1 5.a) o approvate a seguito di Conferenza di Copianificazione e valutazione.

✓ Variante Strutturale "96" approvata con D.G.R. n. 51-28817 in data 29/11/1999 entrata in vigore il 15/12/1999.

✓ Variante "2003" Strutturale approvata con D.G.R. n. 7-10767 in data 27/10/2003 entrata in vigore il 06/11/2003.

✓ Variante Strutturale Adeguamento al Piano per l'Assetto Idrogeologico P.A.I., approvata con D.G.R. 24-7467 in data 19/11/2007 pubblicata sul B.U.R. n. 48 del 29/11/07.

* **Varianti Strutturali.**

Predisposte, ai sensi dell'art. 17 comma 5 L.R. 56/77 e smi, che non hanno comportato modificazioni introdotte in sede di approvazione (art. 17 comma 1 5. a):

✓ Variante Strutturale 1996

Approvata con D.G.R. n. 53-9955 in data 24.06.1996 relativa all'area "ex Bertello" per riclassificarla come area per servizi.

✓ Variante Strutturale 1996

Approvata con D.G.R. n. 20-15294 in data 16.12.1996 redatta per la riorganizzazione di alcune aree produttive.

✓ Variante Strutturale 2001 approvata con D.G.R. n. 7-10767 in data 27/10/2003, pubblicata sul B.U.R. n. 45 del 6/11/2003.

✓ Variante Strutturale 2008 approvata con D.C.C. n. 10 del 18/03/2011 entrata in vigore il 14/04/2011

✓ Variante Strutturale 2014, entrata in vigore il 17.11. 2016

Varianti Parziali.

Successivamente, anche a seguito di istanze presentate da privati, si è verificata la necessità di possibili modifiche ed integrazioni, che opportunamente motivate e giustificate, sono diventate oggetto di varianti.

✓ Variante Parziale N. 1/1999 (Caserma CC) approvata con D.C.C. n. 60 in data 23/09/1999 entrata in vigore il 30/10/1999 (D.G.P. n. 729 in data 7/09/1999).

✓ Variante Parziale N. 2/2000 adottata con D.C.C. n. 55 in data 31/08/2000 entrata in vigore il 17/09/2000 (D.G.P. n. 660 in data 27/07/2000).

✓ Variante Parziale N. 3/2000 approvata con D.C.C. n. 9 in data 15/02/2001 entrata in vigore il 12/03/2001 (D.G.P. n. 5 in data 09/01/2001).

✓ Variante Parziale N. 4/2002 approvata con D.C.C. n. 22 in data 24/04/2002 entrata in vigore il 04/05/2002 (D.G.P. n. 195 in data 26/03/2002).

✓ Variante Parziale N. 5/2004 approvata con D.C.C. n. 22 in data 06/05/2004 entrata in vigore il 23/05/2004 (nota presidente Provincia di Cuneo in data 29.03.04 prot. 17.030).

✓ Variante Parziale N. 6/2005 approvata con D.C.C. n. 20 del 16/06/2005, entrata in vigore 03/07/2005.

✓ Variante Parziale N. 7/2007 approvata con D.C.C. n. 58 in data 30/11/2007 entrata in vigore il 20/12/2007.

✓ Variante Parziale N. 9/2007 approvata con D.C.C. n. 9 in data 18/03/2008, entrata in vigore il 17/04/2007.

- ✓ Variante Parziale N. 10/2008 approvata con D.C.C. n. 51 in data 26/09/2008 relativa all'adeguamento della programmazione commerciale alle nuove disposizioni regionali.
- ✓ Variante Parziale N. 11/2008 approvata con D.C.C. n. 18 in data 19/03/2009.
- ✓ Variante Parziale n. 12/2009 approvata con D.C.C. n. 37 in data 29.09.2009.
- ✓ Variante Parziale N. 13/2009 approvata con D.C.C. n. 33 in data 04/06/2010.
- ✓ Variante Parziale N. 14/2011 approvata con D.C.C. n. 27 del 04/07/2011.
- ✓ Variante Parziale N. 15/2012 approvata con D.C.C. n. 4 del 20/03/2012.
- ✓ Variante Parziale N. 16/2013 approvata con D.C.C. n. 38 del 23/09/2013.
- ✓ Variante Parziale N. 17/2015 approvata con D.C.C. n. 18 del 22/06/2015.
- ✓ Variante Parziale N. 18/2015 approvata con D.C.C. n. 18 del 22/06/2015.
- ✓ Variante Parziale N. 19/2017 approvata con D.C.C. n. 42 del 31/07/2017
Nessun mutamento di superfici per servizi, né di capacità insediativa. Modifiche alle aree produttive e terziarie ricettive.
- ✓ Variante Parziale N. 20/2017 approvata con D.C.C. n. 25 del 31/07/2018
si prevedono modifiche delle aree residenziali e produttive che vengono a determinare delle variazioni di volumetrie e superfici cui le eventuali eccedenze vengono mantenute in disponibilità per soddisfare future esigenze di settore e pertanto la capacità insediativa residenziale di P.R.G. rimane invariata; medesima considerazione vale anche per le altre modifiche apportate (precisazioni o integrazioni normative) che hanno comunque confermato le previsioni quantitative dello strumento urbanistico vigente.
- ✓ Variante Parziale N. 21/2018 approvata con D.C.C. n. 26 del 31/07/2018
modifiche e precisazioni di carattere normativo all'art. 37–NORME SPECIFICHE PER PARTICOLARI AREE, con l'inserimento del comma 4 –bis: "L'altezza netta interna dei locali delle farmacie ubicate in territorio montano.
- ✓ Modifica Art. 17, Comma 8, lettera b) della L.R. n. 56/77, adeguamento area destinata a discarica pubblica consortile, approvata con D.C.C. 30 settembre 2010, n. 48.
- ✓ Modifica Art. 17, Comma 12, lettera h bis) della L.R. n. 56/77, ai fini dell'attuazione degli interventi edilizi con le premialità proposte dalla LR n. 16/2018 "Misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana", approvata con D.C.C. n.5 del 12/02/2020
- ✗ Variante Piano alienazione N. 22/2018 approvata con D.C.C. n. 3 del 22/03/2019
La variante in oggetto intende modificare la destinazione del compendio immobiliare della Ex Caserma Mario Fiore:
- ✓ Variante Parziale N. 23/2018 approvata con D.C.C. n. 4 del 12/02/2020 modifiche e trasformazioni di residenziali, produttive e a servizi e precisazioni di carattere normativo.

Finalità della Variante Non Variante

Ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i., la Relazione in esame, si riconosce nell'art. **17, comma 12 lettera h bis**, soggetta a sola approvazione con Delibera del Consiglio Comunale, in quanto riguarda *"l'individuazione dei singoli edifici o gruppi di edifici sui quali è consentito realizzare interventi di riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio esistente, in applicazione del titolo II, capo I, della Deliberazione legislativa approvata dal Consiglio regionale il 25 settembre 2018 (Misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana)".*

Ai sensi del comma 5, dell'art. 3 della L.R. 16/2018 *"Al fine di promuovere gli interventi di riuso e di riqualificazione..., gli aventi titolo possono presentare proposta di intervento di cui agli articoli 4 e 5 da sottoporre alla valutazione comunale."*

L'intervento oggetto di proposta di intervento da parte di privati è verificato in conformità agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali e ne attua le previsioni, confermando che gli effetti prodotti.

Oggetto della Variante

Gli obiettivi prioritari e puntuali che hanno indotto alla stesura della Relazione, sono sintetizzabili nell'"aggiustamento" di problemi specifici, circa l'attuazione di alcuni interventi, emersi nel periodo di assestamento e gestione che segue all'approvazione di un PRG e delle sue Varianti Strutturali. In base a considerazioni e proposte anche emerse direttamente dagli abitanti.

L'individuazione avviene mediante la predisposizione della presente Relazione corredata dalla puntuale rappresentazione cartografica dell'edificio sulle planimetria di zona del PRG vigente, attraverso la scheda riferita all'istanza pervenuta, ai sensi del comma 5 dell'art. 3, al fine di attuare l'intervento edilizio con le premialità proposte dalla **L.R. n. 16/2018**. Nella scheda è altresì riportato il riferimento catastale e l'indirizzo, in modo che l'intervento proposto sia univocamente riconoscibile.

Procedure

La documentazione così assunta, a corredo della deliberazione consigliere comunale, a seguito di istanza di avente titolo, descrive e motiva l'ammissibilità dell'intervento, previa verifica in relazione alle limitazioni all'edificazione di natura ambientale, paesaggistica e di sicurezza idrogeologica, alle previsioni infrastrutturali e alla dotazione di servizi pubblici del PRG vigente, nonché previa verifica di coerenza con le previsioni del Piano Paesaggistico Regionale PPR, richiamata al comma 7 dell'art. 3 della LR 16/2018.

Tale ultima verifica è effettuata secondo quanto previsto dagli articoli 11 e 12 (in funzione del non avvenuto adeguamento del PRG al PPR) del Regolamento Regionale n. 4/R/2019 "Attuazione del PPR, ai sensi dell'art. 8 bis comma 7 LR n. 77/56 e smi.

L'istanza è valutata, sulla base della documentazione idonea a consentire l'identificazione dell'edificio e a valutare il possesso dei requisiti di fattibilità previsti dalla legge.

Tali requisiti sono:

- Esistenza e legittimità dell'edificio (art. 3 LR 16/2018)
- Rispetto dell'ambito di applicazione della legge in relazione al tipo di intervento ammesso sull'edificio (artt. 4 e 5 LR 16/2018)
- Verifica di massima delle limitazioni dell'art. 11 e dichiarazione che non siano state applicate le disposizioni di cui al capo I della LR n. 20/2009 (Snellimento delle procedure in materia di edilizia e urbanistica) e della L.n. 106/2011 (Prime disposizioni urgenti per l'economia), sul medesimo edificio o gruppo di edifici (art. 11 LR 16/2018).

Descrizione della Variante

Nello specifico la stesura della Variante prevede quanto segue.

LEGENDA PRG

	Delimitazione area normativa		Viabilità esistente/progetto
	PA1 Complessi di interesse storico-artistico-ambientale		Viabilità pedonale in progetto
	PA2 Complessi di vecchio impianto di interesse ambientale		Sovrappasso pedonale
	PA3 Complessi privi di interesse storico-artistico-ambientale		Area Ferrovie dello Stato
	PA4 Aree a capacità insediativa residua di recente edificazione		Elettrodotto ad alta tensione con fascia di rispetto (art.28 N.d.A.)
	PA5 Aree di completamento		Impianto di trasporto industriale a fune
	PA6 Aree di nuovo impianto		Fasce di rispetto da viabilità, corsi d'acqua, opere di presa acquedotti
	PI1 Aree per insediamenti produttivi esistenti confermati e di completamento		Limite di rispetto cimiteriale
	PI2 Aree per insediamenti produttivi di nuovo impianto		Edifici o manufatti di interesse storico-documentale-ambientale
	PE Aree per attività estrattive		Edifici in demolizione
	TI Aree per insediamenti terziari esistenti		Verde privato inalienabile
	TI2 Aree per insediamenti terziari di nuovo impianto		Garage interrati
			Area di riqualificazione urbana
			Sagoma indicativa edifici in progetto
			Area soggetta a norma specifica
			Area per servizi pubblici esistenti
			Area per servizi pubblici in progetto
			A Istruzione
			B attrezzature di interesse comune
			① verde attrezzato e non
			② impianti sportivi
			③ parcheggi
			④ parcheggi interrati
			Area per impianti e servizi speciali di interesse urbano e/o territoriale
			Opere di presa acquedotti
			Tracciato canali irrigui esistenti
			Tracciato di progetto canale scalmatore con scarico nel fiume Stura
			Tracciati piste ciclabili
			Delimitazione delle Fasce Fluviali ad opera del "Piano Stralcio delle Fasce Fluviali" approvato con DPCM 24/07/98, pubbl. su G.U. nr. 262 del 09/11/98
			fascia A
			fascia B
			Area di notevole interesse pubblico del Parco Fluviale di Cuneo sito nel Comune di Borgo San Dalmazzo (Decreto Ministeriale 1.08.1985 pubblicato G.U. 298 del 19.12.1985 - Dichiarazione n°5695) " GALASSINO"

VARIANTE NON VARIANTE 2020**PRG BORGO SAN DALMAZZO**

(Art. 17, comma 12 lett. h bis - LR n. 56/77 e smi)

Istanza attuazione mediante LR n. 16/2018

Istanza n.	1
Prot. n. del 11/11/2020	

Richiesta: Claudia Magliano
 Concentrico via Fontanelle, 45/c
 F. 16 Mapp. 425 sub 18

Situazione PRG: Area: **4R5.10**



Esistenza e Legittimità dell'edificio:
 dichiarata

Permesso di Costruire
 n.155/2001 del 28/12/2001 e
 n. 114/2007 del 13/07/2007 in
 variante

Agibilità: non dichiarata

Rispetto dell'ambito:
 destinazione d'uso prevalente:
 residenziale conforme

Accorpamento o trasferimento:
 conforme: non previsto

Ampliamento già ammesso
 da PRG 20%:

non utilizzato: stato di fatto conforme al Permesso
 volumetria esaurita complesso Le Chioccirole, Schiera B numero 18

Applicazioni precedenti: LR.20/2009 Piano Casa / L.106/2011 Permesso Costruire in deroga:
 non utilizzate: come da dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà del 11/11/2020 di
 seguito allegata

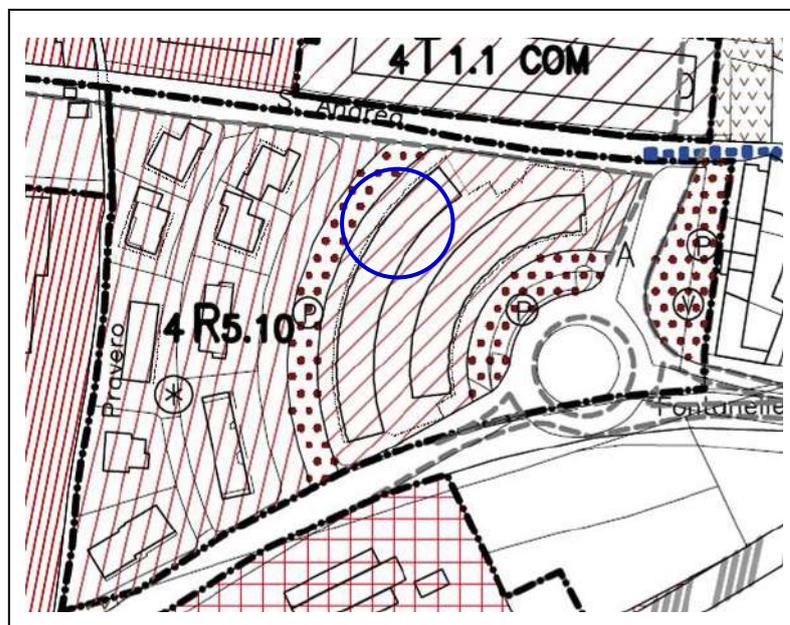
Tipo di intervento ammesso:

ristrutturazione entro sagoma - stessa volumetria - capacità edificatoria esaurita (art. 4 < 20%):
 conforme si

Descrizione Motivazione Condizioni:

ampliamento cucina piano terra lato est fabbricato con tipologia a schiera con chiusura
 parziale portico

Parere: ammissibile



Spett.le SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

del Comune di Borgo San Dalmazzo,

Via Roma 74

12011 - Borgo San Dalmazzo - CN

* * *

Oggetto: Richiesta di intervento di ristrutturazione edilizia con ampliamento di cui all'art. 4, L.R. 16/2018, da eseguirsi sull'immobile residenziale sito in Via Fontanelle 45 C, individuata al NCEU al Foglio 16, p.lla 425 sub. 18 e ricadente in zona urbanistica 4r5.10 del vigente P.R.G.C. da sottoporre alla valutazione comunale

Riferimento: richiesta integrazioni prot. 17810/2020 del 07/10/2020 – P.E. 54/2020 del 03/11/2020

* * *

La sottoscritta

MAGLIANO Claudia nata a Cuneo (CN), il 21/11/1982, C.F. MGL CLD 82S61 D205 T, residente a Borgo San Dalmazzo, Via Fontanelle 45C, in qualità di proprietaria dell'unità immobiliare a destinazione residenziale sita in Via Fontanelle 45C ed identificata al NCEU nel foglio 16, P.lla 425 sub.18, ricadente nella zona urbanistica 4r5.10 del vigente P.R.G.C. e facente parte del complesso immobiliare "LE CHIOCCIOLE – schiera b"

Ai sensi dell'art. 3, comma 6 della L.R. 04/10/2018 n.16 – Misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbanistica

PRESENTA

Proposta d'intervento di ristrutturazione con diversa volumetria per la realizzazione di un ampliamento fino ad un massimo del 20 per cento della superficie o del

volume esistente, calcolato secondo quanto previsto dal regolamento edilizio e dalle N.d.a. del P.R.G.C. vigente, di cui all'art. 4 – interventi di ristrutturazione edilizia con ampliamento – comma 1 della medesima L.R. 16/2018, da realizzarsi sull'immobile in oggetto.

Tale immobile venne edificato a seguito del rilascio del Permesso di Costruire n. 155/2001 del 28/12/2001 e successivo Permesso di Costruire in variante n. 114/2007 del 13/07/2007 mediante i quali veniva consentita la realizzazione di un complesso immobiliare residenziale a schiera composto da 19 unità immobiliari tra cui quella in proprietà alla sottoscritta.

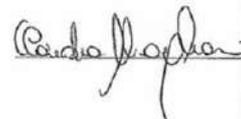
La percentuale di ampliamento che si intende realizzare è proporzionale alla quantità di volume esistente dell'immobile in oggetto. Non si prevede di accorpate e/o trasferire la percentuale di ampliamento spettante ad altre unità.

In attesa di un Vostro favorevole riscontro porge distinti saluti.

Con osservanza

Borgo San Dalmazzo

11/11/2020



spazio riservato alla protocollazione

**Sportello Edilizia-Urbanistica
Via Roma 74
12011 Borgo San Dalmazzo**

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA'
(Art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

La sottoscritta

- Sig.ra MAGLIANO Claudia nata a Cuneo il 21/11/1982, c.f.: MGL CLD 82S61 D205 T, residente a Borgo San Dalmazzo, Via Fontanelle 45/c

consapevole delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o uso di atti falsi, richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000

DICHIARA

Che l'immobile per il quale si richiede la proposta d'intervento di ristrutturazione con diversa volumetria ai sensi dell'art. 4 della L.R. 16/2018, a seguito della verifica di massima delle limitazioni e disposizioni di cui al capo I della L.R. 20/2009 E legge 106/2011

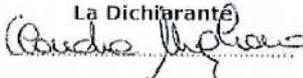
- **RISULTA legittimamente realizzato**
- **RICADE nell'ambito di applicazione** della legge regionale 16/2018
- **NON è stato mai soggetto dell'applicazione delle disposizioni** di cui al capo I della L.R. 20/2009 e della Legge 106/2011
- **RiCADE in ambito urbanistico privo di cubatura disponibile** così come indicato nell'allegata "tabella riepilogativa delle volumetrie riferite al P.E.C. zona 4R5.10" redatta dal progettista del complesso immobiliare e allegata alle pratiche edilizie rilasciate dal Comune.

Nello specifico si descrive sinteticamente la tipologia di intervento richiesto che vedrebbe la realizzazione di un modesto ampliamento del locale cucina esistente (aumento di 1,19 mq di S.U.L.) con demolizione di porzione di parete perimetrale esistente non portante e successiva realizzazione di nuovo tratto di parete debitamente coibentato con conseguente variazione del prospetto Est del fabbricato.

Si dichiara inoltre di disporre dell'approvazione del condominio "le chiocciole"

Dichiaro di essere informata, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.10 della legge 675/96 che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa

BORGO SAN DALMAZZO, 11/11/2020

La Dichiarante


Ai sensi dell'art. 38, D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000, la dichiarazione è sottoscritta dall'interessato in presenza del dipendente addetto ovvero sottoscritta o inviata insieme alla fotocopia, non autenticata di un documento di identità del dichiarante, all'ufficio competente via fax, tramite un incaricato, oppure a mezzo posta.