Comune di Boves (Cuneo)

MODIFICA AL P.R.G.C. AI SENSI DELL'ART. 17 COMMA 12 LETTERA H TER DELLA L.R. 56/77 E S.M.I. – NON COSTITUENTE VARIANTE DEL P.R.G.C. (CD. "VARIANTE NON VARIANTE") - INDIVIDUAZIONE EDIFICIO A SEGUITO DI PROPOSTA DI INTERVENTO AI SENSI DELL'ART. 3 COMMA 6 DELLA L.R. 4 OTTOBRE 2018 N. 16/2018 RECANTE MISURE PER IL RIUSO, LA RIQUALIFICAZIONE E LA RIGENERAZIONE URBANA E S.M.I.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 48

omissis

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la sotto estesa proposta di deliberazione:

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Premesso che

- *Il Comune di Boves è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con Delibera Giunta Regionale n. 30- 41944 in data 12 Marzo 1985, a cui si sono succedute le seguenti Varianti:*
  - *Variante Generale al P.R.G.C. n. 1/93 - Approvata con D.G.R n. 83-23506 del 15.03.1993;*
  - *Variante Strutturale n. 1 al P.R.G.C. (1° Variante 1995) - Approvata con D.G.R n. 42-17900 del 01.04.1997;*
  - *Variante Strutturale n. 2 al P.R.G.C. (1° Variante 1997) - Approvata con D.G.R n. 5-29595 del 6.03.2000;*
  - *Variante Parziale n.1 al P.R.G.C. (1° Variante 1998) - Approvata con D.C.C. n. 66 del 22.12.1998;*
  - *Variante Parziale n. 2 al P.R.G.C. (2° Variante 1998) - Approvata con D.C.C. n. 19 del 17.03.1999;*
  - *Variante Parziale n. 3 al P.R.G.C. (1° Variante 1999) - Approvata con D.C.C. n. 17 del 07.04.2000;*
  - *Variante Parziale n. 4 al P.R.G.C. (2° Variante 1999) - Approvata con D.C.C. n.60 del 28.07.1999;*
  - *Variante Strutturale n. 3 al P.R.G.C. - Approvata con D.G.R n. 3-2133 del 5.2.2001;*
  - *Variante Parziale n. 5 al P.R.G.C. (2° Variante 2000) - Approvata con D.C.C. n.39 del 27.07.2000;*
  - *Variante Parziale n. 6 al P.R.G.C. - Approvata con D.C.C. n. 16 del 21.06.2001;*
  - *Variante Parziale n.7 al P.R.G.C. - Approvata con D.C.C. n. 45 del 30.11.2001;*
  - *Variante Parziale n. 8 al P.R.G.C. - Approvata con D.C.C. n. 30 del 30.4.2002;*
  - *Variante Parziale n. 9 al P.R.G.C. - Approvata con D.C.C. n. 54 del 30.9.2002;*
  - *Variante Strutturale n. 4 al P.R.G.C. - Adozione Progetto Preliminare con D.C.C. n. 55 del 30.9.2002, Adozione Progetto Definitivo con D.C.C. n.14 del 21.2.2003;*
  - *Variante Parziale n. 10 al P.R.G.C. - Approvata con D.C.C. n. 48 del 30.9.2003;*
  - *Variante Strutturale n. 5 al P.R.G.C. (Variante di adeguamento al P.A.I) - Adozione Progetto Preliminare con D.C.C. n. 11 del 4.2.2004 (Revocata);*
  - *Variante Strutturale n. 6 al P.R.G.C. (Particolareggiato in Via Marzabotto - Via Divisione Cuneense, con contestuale Variante Strutturale al P.R.G.C.) - Adozione Progetto Preliminare con D.C.C. n. 13 del 4.2.2004, Controdeduzione alle osservazioni pervenute e*

Adozione Progetto Definitivo con D.C.C. n. 26 del 26.4.2004. (Revocata con D.C.C. n. 87 del 28.11.2005);

- *Variante Parziale n. 11 al P.R.G.C. - Approvata con D.C.C. n. 24 del 24.4.2004;*
- *Variante Strutturale n. 7 al P.R.G.C. (Piano Particolareggiato ambiti "B4a-Cy" con contestuale Variante Strutturale P.R.G.C.) - Adozione Progetto Preliminare con D.C.C. n. 27 del 26.4.2004, Adozione Progetto Definitivo con D.C.C. n. 110 del 13.12.2004, Integrazione atti: D.C.C. n.68 del 3.10.2005, Integrazione atti: D.C.C. n.87 del 28.11.2005, Controdeduzione a osservazioni regionali: D.C.C. n.46 del 8.6.2006, Approvazione Piano particolareggiato con D.G.R. n. 13-5005 del 28.12.2006;*
- *Variante Parziale n.12 al P.R.G.C. - Approvata con D.C.C. n. 27 del 17.3.2006;*
- *Variante Parziale n. 13 al P.R.G.C. - Approvata con D.C.C. n. 70 del 20.9.2006;*
- *Variante Parziale n. 14 al P.R.G.C. - Approvata con D.C.C. n. 52 del 25.6.2007;*
- *Variante Parziale n. 15 al P.R.G.C. - Approvata con D.C.C. n. 14 del 29.2.2008;*
- *Variante Parziale n. 16 al P.R.G.C. - Approvata con D.C.C. n. 35 del 22.4.2009;*
- *Variante Parziale n. 17 al P.R.G.C. - Approvata con D.C.C. n. 100 del 28.12.2009;*
- *Variante Parziale n. 18 al P.R.G.C. - Approvata con D.C.C. n. 34 del 30.3.2010;*
- *Variante Parziale n. 19 al P.R.G.C. - Approvata con D.C.C. n. 19 del 6.4.2011;*
- *Variante Parziale n. 20 al P.R.G.C. - Approvata con D.C.C. n. 52 del 10.7.2012;*
- *Variante Parziale n. 21 al P.R.G.C. - Approvata con D.C.C. n. 71 del 28.09.2012;*
- *Variante Strutturale n. 8 al P.R.G.C. (Variante 2008) - Approvata con D.C.C. n. 8 del 13.3.2014;*
- *Variante Parziale n. 22 al P.R.G.C. - Approvata con D.C.C. n. 39 del 28.06.2016;*
- *Variante Parziale n. 23 al P.R.G.C. - Approvata con D.C.C. n. 34 del 27.07.2018;*
- *Variante Parziale n. 24 al P.R.G.C. - Approvata con D.C.C. n. 20 del 05.04.2022;*

- *Il Comune è inoltre dotato di:*

- *Regolamento Edilizio adeguato al Regolamento edilizio tipo (LR19/99);*
- *Piano di classificazione acustica approvato con D.C.C. n. 38 del 22.04.2009;*
- *Adeguamento alla D.C.R. n.563-13414 in base ai disposti della LR 28/89 recepito nel P.R.G.C..*

Rilevato che

- *la legge regionale 4 ottobre 2018, n. 16, fin dalla sua prima applicazione, intende fornire un quadro normativo organico e sistematico ai temi del recupero e del riuso di singoli edifici, nonché della riqualificazione di ambiti di territorio in un'ottica volta a limitare il fenomeno del consumo di suolo;*
- *il fine è quello di fornire una risposta stabile e strutturale alle operazioni di riuso del patrimonio edilizio esistente, superando le procedure derogatorie e le limitazioni temporali previste dalla legge regionale 14 luglio 2009, n. 20, recante il cosiddetto "piano casa", al fine di rinnovare, riqualificare e rigenerare parti di territorio, costituite da patrimonio obsoleto e compromesso nelle sue diverse destinazioni d'uso, di scarsa qualità architettonica, privo dei criteri di sostenibilità energetica, di sicurezza sismica e funzionale;*
- *in tale contesto la legge promuove, tramite l'applicazione di criteri di premialità connessi agli interventi di ristrutturazione o sostituzione edilizia con ampliamenti, interventi di riuso e di riqualificazione degli edifici esistenti, interventi di rigenerazione urbana, nonché quelli di bonifica e di deimpermeabilizzazione dei suoli.*

Dato atto che

- *in ambito di P.R.G.C. "D - D.2 - Area industriale-artigianale esterna al contesto urbano - Art.39, Tab.D1-D3, in Via Milia n. 22, sul mappale n. 1533 del Fg. 16 del Catasto, è individuato un fabbricato ad uso artigianale;*

- *che per tale edificio è stata presentata specifica manifestazione d'interesse con nota registrata al prot.n. 15383 del 24/07/2026, successivamente aggiornata e integrata con note registrate rispettivamente al prot. n. 19367 del 23/09/2026 ed al prot. n. 19512 del 24/09/2026 di applicazione delle disposizioni di cui agli artt. 3 e 5, della L.R. 16/2018 e s.m.i., ed in particolare è stata richiesta la possibilità di assentire interventi di ampliamento nella misura del 20% della s.u.l. esistente per l'unità immobiliare;*
- *che il fabbricato in oggetto necessita di alcuni interventi finalizzati all'ampliamento del soppalco esistente dedicato agli uffici, a fine di ricavare nuovi ambienti funzionali da destinare prevalentemente ad uso ufficio e sala riunioni, oltre alla realizzazione di un nuovo bagno;*
- *che, al fine di consentire l'ampliamento, si intende intervenire in modo puntuale sulla struttura in oggetto assentendo la realizzazione di un intervento in applicazione del titolo II, capo I, art.5 della legge regionale 4 ottobre 2018 n. 16 (Misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana) alla luce delle successive modifiche e integrazioni;*
- *che l'Amministrazione Comunale ha riscontrato esservi i presupposti di applicazione del disposto in relazione alle limitazioni all'edificazione, alle previsioni infrastrutturali e alla dotazione di servizi pubblici del PRG vigente; pertanto, intende assentire tale modifica, ricorrendo ai disposti della L.R. 56/77 e s.m.i, articolo 17, comma 12, lettera h ter);*
- *che per tali fini è possibile utilizzare i disposti dell'art. 17 comma 12 della L.R. 56/77 e s. m. ed i., lettera h ter) che consente "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 legge regionale 4 ottobre 2018, n. 16 (Misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana)";*
- *che tale modifica non contrasta con piani e progetti sovraordinati;*

Richiamati i dispositivi di legge che hanno modificato l'applicazione della Legge 16/2018: tutto ciò premesso

- *visto il P.R.G.C. vigente;*
- *vista la specifica richiesta di cui al prot.n. 15383 del 24/07/2026, successivamente aggiornata e integrata con note registrate rispettivamente al prot. n. 19367 del 23/09/2026 ed al prot. n. 19512 del 24/09/2026;*
- *vista la L.R. 56/77 e s. m. ed i.;*
- *vista la L.R. legge regionale 4 ottobre 2018, n. 16 (Misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana)";*
- *vista Legge regionale 21 dicembre 2018, n. 31 'Modifiche alla legge regionale 4 ottobre 2018, n. 16 (Misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana)";*
- *vista Legge regionale 29 maggio 2020, n. 13 "Interventi di sostegno finanziario e di semplificazione per contrastare l'emergenza da Covid-19"*
- *vista Legge regionale 7/2022 "Norme di semplificazione in materia urbanistica ed edilizia";*
- *vista Legge regionale 20/2023 "Modifiche alla legge regionale 31 maggio 2022, n. 7 (Norme di semplificazione in materia urbanistica ed edilizia;*
- *vista Legge regionale 25/2024 recante "Modifiche alla legge regionale 8 luglio 1999, n. 19 (Norme in materia edilizia e modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 'Tutela ed uso del suolo) e alla legge regionale 4 ottobre 2018, n. 16 (Misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana)";*

Tutto ciò premesso si propone l'approvazione della suddetta "variante non variante" ai sensi dell'art. 17 comma 12 lett. hter della L.R. 56/77 e s. m. ed i. rammentando l'obbligo da parte degli amministratori, di astensione, previsto dall'art. 78 del TUEL;

PROPONE DI ADOTTARE IL SEGUENTE DISPOSITIVO DI DELIBERAZIONE

1) di richiamare le premesse come parte integrante della presente deliberazione;
2) di concedere la possibilità di individuare un singolo fabbricato su quale assentire specifici interventi di interventi di ristrutturazione edilizia con ampliamento della volumetria delle singole unità immobiliari nel limite massimo del 20% della S.U.L. esistente, in applicazione del titolo II, capo I, art. 5 della legge regionale 4 ottobre 2018, n. 16 (*Misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana*), modificando il P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17, comma 12, lettera h ter) della L.R. 56/77 e s. m. ed i.;
3) di approvare la "Variante non Variante" al P.R.G.C. vigente ai sensi della lett. h ter), del comma 12, art. 17, L.R. 56/77 e s. m. ed i. per l'immobile in ambito di P.R.G.C. "D - D.2 - Area industriale-artigianale esterna al contesto urbano - Art.39, Tab.D1-D3, in Via Milia n. 22, sul mappale n. 1533 del Fg. 16 del Catasto;
4) di dare atto che con tali modifiche non si vengono a modificare i rapporti tra capacità insediativa residenziale (C.I.R.) e servizi pubblici previsti dallo strumento urbanistico vigente in quanto modificazione del P.R.G. prevista in applicazione di normativa sovraordinata atta a perseguire il fine di limitare il consumo di suolo e riqualificare la città esistente;
5) di dare atto che le modifiche apportate non variano la dotazione complessiva di spazi pubblici a servizio della residenza previsti dal vigente P.R.G.C.;
6) di dare atto che la presente "Variante non Variante", con riferimento all'intervento individuato come accoglibile, è conforme agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali vigenti ed in particolare con il P.P.R., secondo quanto valutato dai tecnici progettisti negli elaborati allegati alla manifestazione d'interesse facente parte del presente atto deliberativo;
7) di dare atto che, per quanto è a conoscenza dell'Amministrazione Comunale, non risulta che la presente "Variante non Variante" sia, in toto o per qualche aspetto, incompatibile con progetti sovracomunali;
8) di dare atto che la modifica apportata non necessita di ulteriore modifica al Piano Regolatore Generale Comunale vigente e si intende applicabile a seguito dell'efficacia della presente deliberazione;
9) che il riconoscimento del singolo edificio di cui alla presente deliberazione non si intende esaustivo per l'applicazione dei disposti di cui alla L.R. n. 16/2018 ss.mm. ii, ammettendosi pertanto future ricognizioni o nuove individuazioni ai sensi della stessa L.R. 16/2018;
10) che ai sensi di legge il presente procedimento non è soggetto alla procedure di Verifica per la Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.);
11) di dare atto che ai sensi della D.G.R. n. 22-2974 del 29 febbraio 2016 recante la "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 – il suddetto intervento di cui alla presente "Variante non Variante" è soggetto alla verifica dell'applicazione del contributo straordinario introdotto dalla lettera d-ter, comma 4 dell'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001;
12) di dare atto che, ai sensi e per gli effetti della legge 241/1990, il responsabile del procedimento coincide ed è individuato nel responsabile dell'Area Edilizia Privata e Urbanistica, Ing. Raffaele Barone;
13) 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.
14) di dare atto che la presente "Variante non variante" è efficace a seguito della pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione (BUR).

****

Acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. attestante, nel contempo, la regolarità e la correttezza dell'atto amministrativo proposto, ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000 stesso, rilasciato dal responsabile del servizio competente, allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

Dato atto che il presente atto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, per cui non è stato richiesto il parere di regolarità contabile di cui al medesimo art. 49 del T.U.EE.LL.;

Con votazione espressa per alzata di mano il cui esito è il seguente:

Presenti	n.	12
Votanti	n.	12
Voti favorevoli	n.	12
Voti contrari	n.	//
Astenuti	n.	//

DELIBERA

1) Di approvare la sopra estesa proposta di deliberazione.

2) Di dichiarare, con separata e successiva votazione espressa per alzata di mano il cui esito è il seguente:

Presenti	n.	12
Votanti	n.	12
Voti favorevoli	n.	12
Voti contrari	n.	//
Astenuti	n.	//

la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4. Per accelerare la procedura di esecutorietà della variante.

Il Consiglio comunale si chiude alle ore 18.45

Del che si è redatto il presente verbale

IL PRESIDENTE
Firmato digitalmente
Ravera Matteo Sebastiano

IL SEGRETARIO COMUNALE
Firmato digitalmente
Baudino Dr.ssa Laura

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e succ. mod. ed int. (CAD), il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. Il presente originale elettronico è conservato nella banca dati del Comune di Boves ai sensi dell'art. 3bis e dell'art. 22 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e ss.mm.ii.