Individuazione edificio ai sensi dell'art. 17, comma 12, lettera h bis) della Legge regionale n. 56/77 per l'applicazione della Legge regionale 4 ottobre 2018 n. 16 (Misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana) – Richiedente VILLA Pietro, VILLA Marinella e VILLA Sabina.

L'Assessora all'Urbanistica,

Premesso che:

- la Città di Pinerolo è dotata di Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.) approvato dalla Regione Piemonte con D.P.G.R. n. 6-24303 del 6 aprile 1998;

- che con deliberazione di C.C. n. 11 in data 23/03/2016, è stata approvata la Variante Strutturale al P.R.G.C. denominata "Variante Ponte";

- con la legge regionale 4 ottobre 2018, n. 16 sono state approvate le nuove norme edilizie ed urbanistiche finalizzate a limitare il consumo di suolo e riqualificare l'esistente, aumentando la sicurezza dei manufatti, la prestazione energetica nonché favorire il miglioramento della qualità ambientale, paesaggistica e architettonica del tessuto edificato, attraverso la promozione di interventi di riuso e di riqualificazione degli edifici esistenti oltreché interventi di rigenerazione urbana e di recupero dei sottotetti e dei rustici;

- la normativa "de quo" delega alle amministrazioni comunali l'individuazione di edifici o di un gruppo di edifici, di qualunque tipologia edilizia, sui quali promuovere interventi di riuso e di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente attraverso interventi di ristrutturazione con ampliamento, di demolizione con successiva ricostruzione con ampliamento e di sostituzione edilizia con ampliamento finalizzati, perseguendo l'obiettivo della norma, a migliorare la qualità architettonica, statica, energetica e igienico-funzionale dei singoli manufatti;

Tenuto conto che la norma prevede altresì la possibilità che anche il privato manifesti l'interesse all'attuazione degli interventi di cui alla L.R. n.16/2018 su immobili di proprietà;

Vista la richiesta in data 17/02/2021 al prot. 9051, che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale, con la quale i sigg.ri VILLA Pietro, VILLA Marinella e VILLA Sabina, in qualità di proprietari, hanno inoltrato richiesta di un intervento di sostituzione edilizia con ampliamento, ai sensi dell'art. 5, commi 2 e 3 della L.R. 16/2018 fino ad un massimo del 25% per edifici residenziali e del 20% per edifici non residenziali del volume/SLP esistente in Via Vigone, posti su terreno censito al C.T. al Foglio n. 60 mappali n. 62-66-90-138-566-567 e individuato nell'ALLEGATO PLANIMETRICO 1;

Considerato, in riferimento a quanto sopra evidenziato, che:
- l'applicabilità del regime di cui alla L.R. n. 16/2018 prevede che l'individuazione dei singoli edifici venga fatta preliminarmente a qualsiasi proposta edilizia di intervento ed è subordinata a deliberazione da parte del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 17, comma 12, della L.R. n. 56/77 e ss.mm.ii.;
- la scheda di PRGC relativa al sito di intervento è la VP 6.1; la classe di pericolosità geomorfologica è la Classe 2b (parte) e 3a (parte); i vincoli ambientali della zona sono riconducibili all'art. 24 della L.R. 56/1977 e s.m.i.;

Preso atto dei contenuti della deliberazione di Giunta Regionale n. 25-2977 del 29/02/2016, laddove le modifiche del comma 12 dell'art. 17 della L.R. n. 56/77 e ss.mm.ii. non sono soggette a procedura di VAS;

Dato atto che a norma dell'art. 22 del Regolamento del Consiglio la presente deliberazione è stata sottoposta all'esame della quarta commissione consiliare nella seduta del 29 Marzo 2021;

Visti:
- gli artt. 48 e 49 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;
- la Legge regionale n. 56/77 e ss.mm.ii.
- la Legge regionale 4 ottobre 2018 n. 16 (Misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana);
- la Circolare del Presidente della Giunta regionale 16 maggio 2019, n. 4/AMB;

Dato atto, ai sensi dell'art. 6-bis della L. 241/1990, in riferimento al responsabile del procedimento ed al titolare dell'ufficio competente, dell'assenza di conflitti di interesse anche potenziale, in ordine all'adozione del presente provvedimento;

Visto il parere favorevole espresso sulla proposta di adozione della presente deliberazione dal Dirigente del Settore Urbanistica-SUAP, ing. Antonio Morrone, in ordine alla sola regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000;

Con voti …….;

DELIBERA

per le motivazioni espresse nella parte narrativa, che si intendono qui richiamate per formarne parte integrante e sostanziale:

1) **DI APPROVARE**, ai sensi e per gli effetti dell'art. 17, comma 12, lettera h bis), l'individuazione degli edifici ubicati in Via Vigone, posti su terreno censito al C.T. al Foglio n. 60 mappali n. 62-66-90-138-566-567 e individuato nell'ALLEGATO PLANIMETRICO 1, per procedere con un intervento di sostituzione edilizia con ampliamento, ai sensi dell'art. 5, commi 2 e 3, della L.R. 16/2018 fino ad un massimo del 25% della superficie esistente per gli edifici residenziali e del 20% della superficie esistente per gli edifici non residenziali, dando atto che gli elaborati pervenuti saranno conservati sulla piattaforma istituzionale Sicraweb. Gli stessi fanno parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, seppur non materialmente allegati alla stessa;

2) **DI DEFINIRE** quali interventi ammissibili e limitazioni:

- sostituzione edilizia con ampliamento incremento massimo del 25% della superficie esistente per gli edifici residenziali e del 20% della superficie esistente per gli edifici non residenziali, calcolata secondo le modalità previste dal PRGC, in deroga all'indice fondiario di zona, fatti salvi i diritti di terzi e nel rispetto delle limitazioni previste dall'art. 11 della citata Legge Regionale n. 16/2018;

- non consentire deroghe alle altezze massime stabilite dalla strumentazione urbanistica vigente ed in ogni caso di non superare l'altezza dell'edificio non interessato dalla richiesta, posto in modo ortogonale all'edificio b);

- non consentire la conversione ad uso residenziale della cubatura derivante dalla cabina ENEL, la quale dovrà essere comunque demolita ripristinando il proprio sedime a prato;

- riportare in convenzionare edilizia che la parte del mappale 72 del Foglio Catasto Terreni Pinerolo n. 60, ricadente nell'area urbanistica F10 di PRGC, ubicata lungo il Torrente Lemina, venga dismessa gratuitamente al Comune, previo frazionamento da parte dei richiedenti.

3) **DI DARE ATTO** che la deliberazione di Giunta Regionale n. 25-2977 del 29/02/2016 esclude dalla procedura di VAS gli interventi dell'art. 17, comma 12 della L.R. n. 56/77;

4) **DI DARE MANDATO** al Servizio Pianificazione Urbanistica di procedere con l'aggiornamento degli atti di PRGC, i quali registreranno le risultanze della presente deliberazione, e di procedere altresì con l'invio della deliberazione unitamente all'aggiornamento degli atti citati, alla Regione Piemonte e alla Città Metropolitana di Torino.