



CITTA' di AVIGLIANA

Provincia di TORINO

ESTRATTO

VERBALE DI DELIBERAZIONE

DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 9

OGGETTO: VARIANTE N. 50 REGOLAMENTAZIONE INTERVENTI SU FABBRICATI SOGGETTI A DEMOLIZIONE IN AMBITO FIP3A-FIP4A-FIP4B-FIP5 AI SENSI DELL'ARTICOLO 17, COMMA 7, DELLA L.R. 56/77 E SMI. ADOZIONE PROGETTO PRELIMINARE

L'anno *duemilatredici*, addì **31/01/2013** alle ore **19.18** nella solita sala delle adunanze consiliari, convocato dal Presidente del Consiglio Comunale con avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione ***Straordinario*** ed in seduta pubblica di prima convocazione, il Consiglio Comunale, nelle persone dei Signori:

| Presenti | | |
|---------------------|-----------------|----|
| SIMONI Lucio | Presidente | SI |
| PATRIZIO Angelo | Sindaco | SI |
| MARCECA Baldassare | Consigliere_Ass | SI |
| MATTIOLI Carla | Consigliere_Ass | SI |
| TAVAN Enrico | Consigliere_Ass | SI |
| MORRA Rossella | Consigliere_Ass | SI |
| ARCHINA' Andrea | Consigliere_Ass | SI |
| CROSASSO Gianfranco | Consigliere | SI |
| REVIGLIO Arnaldo | Consigliere | SI |
| BUSSETTI Giulia | Consigliere | SI |
| PATRIZIO Rosa | Consigliere | SI |
| TABONE Renzo | Consigliere | SI |
| SADA Aristide | Consigliere | SI |
| SPANO' Antonio | Consigliere | AG |
| ZURZOLO Bastiano | Consigliere | SI |
| BORELLO Cesare | Consigliere | SI |
| PICCIOTTO Mario | Consigliere | SI |

Assume la presidenza il Presidente Sig. SIMONI Lucio.

Partecipa alla seduta il Segretario Generale Dott. GUGLIELMO Giorgio.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Il Presidente lascia la parola all'Assessore Marceca il quale relaziona sul presente punto all'ordine del giorno.

Intervengono i Consiglieri Borello e Picciotto ai quali risponde l'Assessore Marceca.

Il Presidente chiede di procedere alla votazione della proposta per appello nominale.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Sentita la relazione dell'Assessore MARCECA Baldassare,

Vista la proposta di deliberazione n. 16 del 23/01/2013 presentata dall'Area Tecnica – Settore Urbanistica ed Edilizia Privata, allegata alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale, avente ad oggetto: “VARIANTE N. 50 REGOLAMENTAZIONE INTERVENTI SU FABBRICATI SOGGETTI A DEMOLIZIONE IN AMBITO FIP3A-FIP4A-FIP4B-FIP5 AI SENSI DELL'ARTICOLO 17, COMMA 7, DELLA L.R. 56/77 E SMI. ADOZIONE PROGETTO PRELIMINARE.”

Ritenuta la proposta meritevole di accoglimento per le motivazioni tutte in essa contenute;

Acquisiti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art. 49 e 147 bis del D. Lgs. 18.8.2000 n. 267 e s.m.i., “Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli enti locali”, che allegati alla presente deliberazione ne fanno parte integrante e sostanziale;

Visti gli artt. 42 e 48 del Testo Unico approvato con D. Lgs. n. 267 del 18/8/2000 in ordine alla competenza degli organi comunali;

Visto l'art. 163, comma 3 del Decreto Legislativo 18.8.2000 n. 267, in merito all'esercizio provvisorio;

Visto l'art. 1, comma 381 della Legge 24.12.2012 n. 228, -Legge di Stabilità 2013- con cui è stato differito al 30 giugno 2013 il termine di approvazione del bilancio 2013 per gli Enti Locali;

Vista la deliberazione consiliare n. 34 del 26.04.2012, dichiarata immediatamente eseguibile, con cui è stato approvato il bilancio di previsione dell'esercizio 2012 e pluriennale 2012/2014;

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 216 in data 4/10/2012, dichiarata immediatamente eseguibile, e con valenza pluriennale come previsto dal comma 2 dell'art. 24 del vigente Regolamento di contabilità, sono state assegnate ai Direttori di Area le risorse necessarie all'esecuzione dei programmi e progetti di bilancio;

Richiamato il Decreto Legislativo 18.8.2000 n. 267 “Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali”;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il vigente Regolamento di Contabilità;

Presenti: n. 16
Astenuiti: n. 2 (i Consiglieri Sada e Zurzolo del gruppo “Grande Avigliana”)
Votanti: n. 14
Favorevoli: n. 14 (il Sindaco Patrizio Angelo e i Consiglieri di maggioranza Simoni, Marceca, Mattioli, Tavan, Morra, Archinà, Crosasso, Reviglio, Bussetti, Patrizio Rosy, Tabone e i Consiglieri Borello e Picciotto del gruppo “Insieme per Avigliana”)

Constatato l'esito delle votazioni

DELIBERA

Di accogliere integralmente la proposta dell'Area Tecnica – Settore Urbanistica ed Edilizia Privata, allegata alla presente quale parte integrale e sostanziale.

SUCCESSIVAMENTE

IL CONSIGLIO COMUNALE

Su proposta del Presidente, stante l'urgenza di provvedere in merito;

Con 14 voti favorevoli su 16 presenti, 2 astenuti (i Consiglieri Sada e Zurzolo del gruppo "Grande Avigliana") e 14 votanti palesemente espressi e proclamati dal Presidente;

DELIBERA

Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del T.U. approvato con D. Lgs 18/8/2000, n. 267.

Il testo integrale degli interventi sarà allegato a verbale successivamente dopo regolare trascrizione dai nastri di registrazione.

~~~~~

/ep

## **Area Tecnica**

Al Consiglio Comunale  
proposta di deliberazione n. 16  
redatta dal Settore Urbanistica ed Edilizia Privata

OGGETTO: VARIANTE N. 50 REGOLAMENTAZIONE INTERVENTI SU FABBRICATI SOGGETTI A DEMOLIZIONE IN AMBITO FIP3A-FIP4A-FIP4B-FIP5 AI SENSI DELL'ARTICOLO 17, COMMA 7, DELLA L.R. 56/77 E SMI. ADOZIONE PROGETTO PRELIMINARE

Su richiesta dell'Assessore MARCECA Baldassare.

Premesso che:

in data 30/01/1995, con deliberazione della Giunta Regionale n. 44-42736, veniva approvato il vigente P.R.G.C. del Comune di Avigliana;

in data 22/09/1997 con deliberazione della Giunta Regionale n. 5-22506 veniva approvata la Variante n. 1 al P.R.G.C. vigente;

in data 18/07/2005 con deliberazione della Giunta Regionale n. 18-495, veniva approvata la Variante n. 15 al P.R.G.C. vigente;

nell'ambito Fip3, definito "Ambiti costituiti dalle aree a Parco Naturale Regionale", gli interventi sui fabbricati esistenti sono stati specificatamente normati dal Piano Particolareggiato approvato con DCC n. 55 del 31/05/2011 pertanto tale zona è esclusa dalla presente variante.

occorre regolamentare, negli ambiti Fip3A-Fip4A-Fip4B-Fip5, gli interventi sui fabbricati soggetti a "demolizione senza ricostruzione" e siglati nella tavola C2 con il simbolo D;

dalla lettura delle relazioni e delle indagini relative all'impianto originario del PRGC non si è trovato traccia delle motivazioni che hanno indotto a introdurre una norma che impone la demolizione di un manufatto di proprietà privata senza la sua ricostruzione o, eventualmente, un indennizzo economico. Probabilmente i fabbricati soggetti a "demolizione senza ricostruzione" e siglati nella tavola C2 con il simbolo D sono stati indicati in demolizione poiché la loro tipologia o ubicazione ne consigliava la demolizione stessa. Occorre però precisare che da allora (1989) ad oggi nessuno di tali fabbricati è stato demolito, anzi alcuni risultano legittimi (costruiti con regolare "licenza" edilizia) o addirittura ante 1942 e attualmente abitati e/o utilizzati;

la modifica della norma oggetto della presente variante, trova altresì giustificazione nei riferimenti normativi e giurisprudenziali applicabili in materia, i quali impongono, in linea ordinaria ed al fine della demolizione dei manufatti di proprietà di terzi, la previa adozione di un'ordinanza di demolizione emessa sul presupposto dell'avvenuto accertamento dell'abusività dell'opera;

la norma pare addirittura viziata da probabile "Incostituzionalità", in quanto in palese contrasto con l'art. 42 della Costituzione che prevede la garanzia di legge a tutela della proprietà privata, del godimento della medesima e soprattutto stabilisce in modo inequivocabile che la proprietà privata può essere espropriata per motivi di interesse generale, nei casi previsti dalla legge e salvo indennizzo;

pare quindi doveroso correggere un vizio così grave di una previsione dello strumento urbanistico, anche ad evitare prevedibili e costosi contenziosi legali, con probabile soccombenza dell'Ente Locale;

è stata effettuata una ricognizione di detti immobili e redatta apposita relazione in cui è inserita la documentazione fotografica dei fabbricati con relativa ubicazione;

Si propone pertanto, per le ragioni prima espresse e anche in considerazione delle nuove tecnologie costruttive volte al risparmio energetico, di modificare l'intervento da "demolizione senza ricostruzione" a "demolizione con ricostruzione" facendo ricorso ad una variante art. 17 comma 7 (c.d. variante semplificata), alle seguenti condizioni:

- mantenere la previsione della demolizione ma consentire la ricostruzione con Permesso Edilizio Convenzionato ex art. 48 LR 56/77 e s.m.i. a condizione che:
  - I Fabbricati siano legittimi o legittimati alla data del 26/07/2001 (adozione della variante n. 15);
  - La ricostruzione avvenga con stessa sagoma dell'edificio preesistente
  - Non sia modificata la destinazione d'uso dell'immobile
  - La ricostruzione avvenga con l'utilizzo di tecnologie costruttive tali da inserire il nuovo fabbricato almeno in classe energetica A+ così come normato dalla Regione Piemonte.
- nel caso di fabbricati con destinazione d'uso "residenziale" si ammette la demolizione con ricostruzione e l'ampliamento una-tantum normato dal PRGC Vigente per i fabbricati unifamigliari, a condizione che:
  - I fabbricati siano legittimi con destinazione d'uso "residenziale" ed abitati alla data del 26/07/2001 (adozione della variante n. 15)
  - La ricostruzione rispetti le distanze dai confini, dalle strade e dai fabbricati
  - La ricostruzione avvenga nel lotto di pertinenza con una sovrapposizione maggiore del 50% delle sagome
  - Non siano aumentate le unità abitative e non sia modificata la destinazione d'uso dell'immobile
  - La ricostruzione avvenga con l'utilizzo di tecnologie costruttive tali da inserire il nuovo fabbricato almeno in classe energetica A+ così come normato dalla Regione Piemonte.

tale Variante n. 50 al P.R.G.C. prevede inoltre:

- 1) in riferimento al carico urbanistico, non vi è aumento poiché gli eventuali ampliamenti una-tantum residenziali sono già contemplati dal vigente P.R.G.C. ed in ogni caso non si aumentano le unità abitative;
- 2) in riferimento alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di piani e programmi, rientra nei casi di esclusione dal processo VAS, ai sensi del D.G.R. 09/06/2008 n. 12-8931, in quanto:
  - le modifiche normative introdotte dalla Variante non prevedono la realizzazione di nuovi volumi, se non in contesti già edificati;
  - non comportano alterazioni al sistema delle tutele ambientali presenti sul territorio, ma sono semplicemente destinate a normare le modalità di intervento relativamente ad alcuni fabbricati esistenti; in ogni caso tutti gli interventi atti a modificare lo stato dei luoghi sono sottoposti ad Autorizzazione Paesaggistica ai sensi del D.Lgs 42/2004 art. 146;
  - le modifiche normative introdotte tendono ad "assicurare un utilizzo accorto e razionale delle risorse naturali, condizione essenziale per uno sviluppo sostenibile e durevole" come raccomandato nelle indicazioni di ordine generale della D.G.R. 09/06/2008, n. 13-8784;
- 3) la compatibilità con il Piano di zonizzazione acustica, poiché riguarda immobili esistenti in ambiti edificati;
- 4) una variante parziale agli effetti dell'art. 17, comma 7, della L.R. 56/77 e s.m.i.;

5) valutazioni tecniche e normative di rilevanza limitata al territorio comunale, compatibili con i piani sovracomunali, ai sensi del 7° comma della L.R. 56/77, così come modificato dalla L.R. 29.07.1997, n. 41.

Visto l'art. 17 comma 7 della L.R. 56/77 e s.m.i.;

### **SI PROPONE CHE IL CONSIGLIO COMUNALE DELIBERI**

1. di adottare il progetto preliminare della Variante N. 50 al P.R.G.C. vigente "Regolamentazione interventi su fabbricati soggetti a demolizione in ambito Fip3A-Fip4A-Fip4B-Fip5 ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. 56/77 e s.m.i.", redatto dai Tecnici Comunali, composto dai seguenti elaborati:
  - Relazione;
  - Norme tecniche di attuazione Art. 24.4 Vigente;
  - Norme tecniche di attuazione Art. 24.4 Variante;
  - Tavola di Azzonamento C.2.8 variante;
  - Tavola di Azzonamento C.2.9 variante;
  - Tavola di Azzonamento C.2.10 variante;
  - Tavola di Azzonamento C.2.11 variante;
  - Tavola di Azzonamento C.2.12 variante;
2. di depositare la presente deliberazione e gli elaborati progettuali della variante, in visione presso la Segreteria Comunale e pubblicarla presso l'Albo Pretorio on-line del Comune per trenta giorni consecutivi;
3. di dare atto che dal quindicesimo al trentesimo giorno di pubblicazione chiunque ne abbia interesse, ivi compresi i soggetti portatori di interessi diffusi, può presentare osservazioni e proposte;
4. di inviare la deliberazione di adozione e gli allegati elaborati alla Provincia di Torino affinché possa pronunciarsi con deliberazione di Giunta entro quarantacinque giorni dalla ricezione;
5. di dichiarare, attesa l'urgenza, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma del T.U., approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Avigliana, 23 gennaio 2013

Il Direttore Area Urbanistica  
ed Edilizia Privata  
F.to Geom. Luca ROSSO





## Pareri

Comune di Avigliana

### Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2013 / 16**

Ufficio Proponente: **Urbanistica ed Edilizia Privata**

Oggetto: **VARIANTE N. 50 REGOLAMENTAZIONE INTERVENTI SU FABBRICATI SOGGETTI A DEMOLIZIONE IN AMBITO FIP3A-FIP4A-FIP4B-FIP5 AI SENSI DELL'ARTICOLO 17, COMMA 7, DELLA L.R. 56/77 E SMI. ADOZIONE PROGETTO PRELIMINARE**

### Parere tecnico

Ufficio Proponente (Urbanistica ed Edilizia Privata)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere **FAVOREVOLE**.

Sintesi parere: **Parere Favorevole**

Data **23/01/2013**



Il Responsabile di Settore

*F.L.* Geom. Luca ROSSO

### Parere contabile

Contabilità e Bilancio

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere **FAVOREVOLE**.

Sintesi parere: **Parere Favorevole**

Data **24/01/2013**



Responsabile del Servizio Finanziario

*R.T.* Rag. Vanna ROSSATO



# CITTÀ di AVIGLIANA

Provincia di TORINO



Non essendo possibile pubblicare gli allegati alla deliberazione n. 9 approvata dal Consiglio Comunale nella seduta del 31/01/2013, in quanto troppo voluminosi, chi ne fosse interessato può richiederli al seguente indirizzo:

[segreteria.avigliana@reteunitaria.piemonte.it](mailto:segreteria.avigliana@reteunitaria.piemonte.it)



Area Amministrativa  
Segreteria Generale

Del che si è redatto il presente verbale.

IL PRESIDENTE  
F.to Dott. SIMONI Lucio

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Dott. GUGLIELMO Giorgio

---

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia conforme all'originale, un estratto del quale è in pubblicazione all'Albo Pretorio virtuale on line del Comune per quindici giorni consecutivi dal \_\_\_\_\_.

Avigliana, li \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. SIGOT Livio

---

### ATTESTAZIONE DELLA PUBBLICAZIONE E DELL'ESECUTIVITA'

La presente deliberazione:

☒ viene

pubblicata all'Albo Pretorio virtuale on line del Comune per 15 giorni consecutivi a decorrere dal \_\_\_\_\_.  
ai sensi dell'art. 124 - comma 1 - T.U.E.L. D.lgs. n. 267/2000.

☐ viene

ripubblicata all'Albo Pretorio virtuale on line del Comune per 15 giorni consecutivi a decorrere dal \_\_\_\_\_.  
ai sensi dell'art. 83 - comma 3 dello Statuto Comunale.

☐ è divenuta esecutiva in data \_\_\_\_\_

☐ è stata dichiarata immediatamente eseguibile e quindi è diventata esecutiva a decorrere dalla data del presente verbale.

Avigliana, li \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. SIGOT Livio

