



# CITTA' DI GIAVENO

Città Metropolitana di Torino

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. CC / 14 / 2023	Data 28/03/2023
OGGETTO: <b>NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.C. VIGENTE - INTERPRETAZIONE AUTENTICA DELL'ART.18 COMMA 9.</b>	

L'anno **duemilaventitre** il giorno **ventotto** del mese di **marzo** alle ore 17:35 , nella sala delle adunanze Consiliari, convocato con avvisi scritti tramite posta elettronica certificata e recapitati a norma di Regolamento del Consiglio Comunale, si è riunito, in **SESSIONE STRAORDINARIA** di **PRIMA CONVOCAZIONE** ed in **SEDUTA** resa **PUBBLICA** attraverso la **trasmissione in streaming**, il Consiglio Comunale del quale sono membri i seguenti Signori:

Cognome e Nome	Presente	Cognome e Nome	Presente
GIACONE CARLO	Sì	COLOMBO VLADIMIRO LORENZO	Giust.
CALVO VINCENZA	Giust.	MURDOCCA WALTER	Sì
GUGLIELMINO PAOLO	Sì	CASILE CARMELA	Sì
MORISCIANO MAURO	Sì	CASTAGNOLI PAOLA	Sì
VERSINO LUCA	Giust.	PORTIGLIATTI BARBOS ALBERTO	Sì
VERCELLI RAFFAELLA MARIA	Sì	RUFFINO DANIELA	Giust.
FRAGOMELI ERIKA	Giust.	GROSSI ANTONELLA IN PALLARD	Giust.
NEIROTTI ERMANNIO GIUSEPPE	Sì	BECCARIA VILMA	Sì
GERVASI FRANCESCO	Giust.		
		Totale Presenti	10
		Totale Assenti:	7

Sono altresì presenti i seguenti assessori comunali:

Cognome e Nome	Presente	Cognome e Nome	Presente
BARONE MARILENA	Sì	OLOCCO STEFANO	Sì
CATALDO ANNA	Sì	ZURZOLO IMMACOLATA CONCETTA	Giust.
FAVARON EDOARDO	Sì		

Le presenze rilevate si riferiscono all'orario di apertura del Consiglio.

Assume la presidenza **Dott. MORISCIANO MAURO**

Partecipa alla seduta il Segretario Generale Dott.ssa DI RAIMONDO GIUSEPPA.

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita i presenti a discutere e eventualmente deliberare ai sensi del D.lgs. 267/00 sull'argomento sopraindicato.

Dalle ore 17,45 è presente il **Cons. Colombo**; Dalle ore 18,15 è presente il **Cons. Gervasi**; Dalle ore 19,00 è presente il **Cons. Versino**. Dalle ore 21.50 è presente il **Cons. Murdocca**. Sono presenti n. 13 Consiglieri Comunali.

Ore 23,10: il **Presidente** passa alla trattazione del punto n. 6 iscritto all'O.d.G. della seduta avente per oggetto: **"NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.C. VIGENTE - INTERPRETAZIONE AUTENTICA DELL'ART.18 COMMA 9"** cedendo la parola al **Cons. Guglielmino** il quale relaziona l'argomento

Alle ore 23,10 si allontana il **Cons. Gervasi**. Sono presenti n. 12 Consiglieri Comunali.

Alle ore 23,12 si allontana il **Vice Sindaco Olocco**.

Alle ore 23,13 rientra il **Cons. Gervasi**. Sono presenti n. 13 Consiglieri Comunali.

Richiesta chiarimenti **Cons. Beccaria**.

Risponde il **Cons. Guglielmino**.

Richiesta chiarimenti **Cons. Castagnoli**.

Risponde il **Cons. Guglielmino**.

Richiesta chiarimenti **Cons. Beccaria**.

Risponde il **Cons. Guglielmino**.

A seguire vengono quindi rese le dichiarazioni di voto dei seguenti Consiglieri Comunali: **Cons. Beccaria** (astensione).

Successivamente,

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto il parere tecnico espresso dal Responsabile del Servizio ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147 bis del D.Lgs 267/2000 – favorevole;

Visto il parere contabile espresso dal Responsabile del Servizio ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000 – non dovuto in ordine alla regolarità contabile;

Visto il Verbale della III<sup>a</sup> Commissione Consiliare del 06 Marzo 2023;

Visto il D.Lgs n. 267/2000 art. 42 circa le competenze del Consiglio;

Con votazione espressa in forma palese:

**Presenti n. 13 e Votanti n. 12** Consiglieri Comunali

- Astenuti n. 1 (Cons. Beccaria)

- Favorevoli n. 12 (Sindaco Giacone, Morisciano, Gervasi, Vercelli, Neirotti, Colombo, Guglielmino, Versino, Murdocca, Castagnoli, Casile, Portigliatti Barbos)

- Contrari n. /

DELIBERA

Di approvare la seguente proposta di deliberazione avente per oggetto: **“NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.C. VIGENTE - INTERPRETAZIONE AUTENTICA DELL’ART.18 COMMA 9”**.

Successivamente,

Con votazione espressa in forma palese:

**Presenti n. 13 e Votanti n. 12** Consiglieri Comunali

- Astenuti n. 1 (Cons. Beccaria)

- Favorevoli n. 12 (Sindaco Giacone, Morisciano, Gervasi, Vercelli, Neirotti, Colombo, Guglielmino, Versino, Murdocca, Castagnoli, Casile, Portigliatti Barbos)

IL CONSIGLIO COMUNALE  
DICHIARA

La presente deliberazione IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE ai sensi e per gli effetti dell’art. 134, comma 4° D.Lgs 18/08/2000 n. 267 T.U.E.L.

La deliberazione viene approvata.

**Alle ore 23,25** si allontana la **Cons. Vercelli**. Sono **presenti n. 12** Consiglieri Comunali.

\*\*\*\*\*

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

n. 4 del 20/02/2023

Su proposta del Sindaco Carlo GIACONE

Premesso che:

Il Comune di Giaveno è dotato di P.R.G.C. approvato dalla Regione Piemonte con DGR n. 66-17186 del 21/9/1992; allo strumento urbanistico generale vigente sono state apportate molteplici varianti, sino a che, in data 28.11.2011 con D.G.R. n. 28 - 2935 è stata approvata la prima revisione al P.R.G.C., redatta, tra l'altro, per adeguare le previsioni viarie ed insediative dello strumento urbanistico generale vigente al Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.) anche a seguito degli eventi alluvionali del 1994 e 2000 ed alle indicazioni del P.A.I., ed al Nuovo Regolamento Edilizio Comunale di cui alla L.R. 8/7/1999 n. 19.

Tale prima revisione, approvata ai sensi del 1° comma, avendo previsto la capacità insediativa del Piano per il prossimo decennio, è a tutti gli effetti da considerarsi come nuovo P.R.G.C.

Ne consegue che le modifiche ex 8° comma (ora 12°) e le varianti parziali ex 7° comma art. 17 L.R. 56/77 e s.m.i., di seguito redatte, fanno riferimento alla Prima revisione, in merito alla tipologia di variante e verifica dei parametri ai sensi dell'art. 17, rispettivamente al 5° ed al 12° comma della Lr56/77 come modificata dalla legge 3/2013.

In data 20.12.2012 con delibera C.C. n.55 veniva approvata la MODIFICA n.1 della Prima Revisione al P.R.G.C., predisposta ai sensi dell'Art. 17, 8° comma (ora 12°), lettera a) della L.R. 56/77 e s.m.i, allo scopo di Correggere alcuni errori materiali sulla cartografia e sulle Norme di Attuazione, ed incongruenze riscontrate tra i disposti normativi generali, la cartografia, e i disposti specifici enunciati su ogni singola scheda, riscontrati durante la gestione del piano.

In data 16.03.2015 con delibera C.C. n.13 veniva approvata la MODIFICA n.2 della Prima Revisione al P.R.G.C., predisposta ai sensi dell'Art. 17, 12° comma, lettera a) della L.R. 56/77 e s.m.i, allo scopo di correggere alcuni errori materiali sulla cartografia e sulle Norme di Attuazione, ed incongruenze riscontrate tra i disposti normativi generali, la cartografia, e i disposti specifici enunciati su ogni singola scheda, riscontrati durante la gestione del piano.

In data 13.07.2016 con delibera C.C. n.38 veniva approvata la MODIFICA n.3 della Prima Revisione al P.R.G.C., predisposta ai sensi dell'Art. 17, 12° comma, lettera a) della L.R. 56/77 e s.m.i, allo scopo di Correggere ulteriori errori materiali sulla cartografia e sulle Norme di Attuazione, ed incongruenze riscontrate durante la gestione del piano

Con delibera C.C. n°5 del 07/02/2018 I.E. veniva approvata la Variante parziale n.1 ai sensi dell'art.17 comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i. al vigente Piano Regolatore Generale Comunale Prima Revisione, redatta al fine di adeguare il vigente P.R.G.C. della Città di Giaveno ai Criteri commerciali adottati definitivamente con delibera di C.C. n. 55 del 27.10.2016.

In data 15.06.2020 con delibera C.C. n.18 veniva approvata la MODIFICA n.4 della Prima Revisione al P.R.G.C., predisposta ai sensi dell'Art. 17, 12° comma, lettera a) della L.R. 56/77 e s.m.i, allo scopo di Correggere ulteriori errori materiali sulla cartografia e sulle Norme di Attuazione, ed incongruenze riscontrate durante la gestione del piano.

In data 28.12.2020 con delibera C.C. n.67 veniva approvata la MODIFICA n.5 della Prima Revisione al P.R.G.C., predisposta ai sensi dell'Art. 17, 12° comma, lettera a) della L.R. 56/77 e s.m.i, allo scopo di Correggere un errore materiale sulla cartografia e sulle Norme di Attuazione, ed incongruenze riscontrate durante la gestione del piano.

Con delibera C.C. n°18 del 30/04/2021 veniva approvata la Variante parziale n.2 ai sensi dell'art.17 comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i. al vigente Piano Regolatore Generale Comunale Prima Revisione, redatta al fine del recepimento di una serie di istanze diversamente distribuite all'interno del territorio comunale, considerate di pubblico interesse in quanto espressione delle molteplici esigenze di tipo insediativo e di sviluppo economico provenienti dalla popolazione insediata, nonché coerenti con l'impianto strutturale del P.R.G.C. vigente, rientranti nell'ordinaria attività di pianificazione e gestione urbanistica a livello locale. In particolare, la Variante parziale n.2 prevede di dare soluzioni a quelle esigenze di carattere puntuale e di tessuto che periodicamente emergono durante la gestione del Piano nel processo di recupero del patrimonio edilizio esistente, con particolare riguardo per il tessuto dei Centri storici e delle borgate e in merito al riordino, riqualificazione e migliore utilizzo di quello consolidato e di completamento.

In data 06/12/2021 con delibera C.C. n.70 veniva approvata la MODIFICA n.6 della Prima Revisione al P.R.G.C., predisposta ai sensi dell'Art. 17, 12° comma, lettera a) della L.R. 56/77 e s.m.i, allo scopo di Correggere un errore materiale sulla cartografia e sulle Norme di Attuazione, ed incongruenze riscontrate durante la gestione del piano (art. 100.4).

In data 16/03/2022 con delibera C.C. n.11 veniva approvata la MODIFICA n.7 della Prima Revisione al P.R.G.C., predisposta ai sensi dell'Art.17, 12° comma, lettera a) della L.R. 56/77 e s.m.i, allo scopo di correggere errori materiale sulla cartografia e sulle Norme di Attuazione, ed incongruenze riscontrate durante la gestione del piano (articoli 92.21 e 104 delle NTA e la Tavola P2G).

In data 17/10/2022 con delibera C.C. n.54 veniva approvata la MODIFICA n.8 della Prima Revisione al P.R.G.C. predisposta anch'essa ai sensi dell'Art.17, 12° comma, lettera a) della L.R. 56/77 e s.m.i, allo scopo di correggere due errori, di cui due refusi sulle schede normative riguardanti rispettivamente la superficie territoriale dell'area "n 7a.10.2" (Art. 89.53 delle N.d'A.) e la SUL dell'area ac 2.35 (Art. 88.13bis) ed un errore cartografico sulle tavole di piano P3.7a.

Preso atto che i tecnici comunali incaricati della fase di istruttoria delle pratiche edilizie, anche su segnalazione di professionisti privati, hanno evidenziato difficoltà interpretative nell'applicazione dell'art.18 delle Norme Tecniche di attuazione del PRGC vigente, con particolare riferimento al comma 9 che testualmente dispone:

9. Per le aree di completamento residenziale "n" la Giunta comunale, con apposito atto, ha la facoltà di concedere in alternativa alla dismissione (in tutto od in parte), l'assoggettamento ad uso pubblico o la monetizzazione delle aree previste in dismissione su ogni singola scheda normativa quando, dalle risultanze di una verifica compiuta dagli uffici comunale competenti, risulti l'inopportunità dell'acquisizione al patrimonio pubblico delle medesime, ed a condizione che l'edificabilità avvenga comunque nell'area fondiaria al di fuori delle aree originariamente previste in dismissione

La norma suddetta, così come oggi formulata, sembra escludere la possibilità di qualsiasi intervento edificatorio nelle aree monetizzate, aree che, generalmente, costituiscono il giardino privato delle nuove abitazioni, impedendo la realizzazione di qualsiasi manufatto edilizio (quali, ad es., sistemazioni dell'area verde privata, muri di contenimento/sostegno, piscine interrate, ecc.).

Preso atto della necessità di dirimere ogni dubbio interpretativo e consentire agli uffici, nonché agli operatori privati, di operare senza incertezze, risulta fondamentale fornire l'interpretazione autentica della disposizione suddetta, norma che deve leggersi nel senso che le limitazioni edificatorie nelle aree monetizzate riguardano soltanto il divieto di realizzare manufatti comportanti modifiche ai parametri urbanistici, quali SUL (Superficie Utile Lorda) o SLP (Superficie Lorda di Pavimento), SA (Superficie Accessoria), SC (Superficie Coperta), Snr (Superficie non residenziale), non escludendo, con ciò, la possibilità di realizzare in dette aree le opere da giardino, in edilizia libera o soggette a titolo edilizio, NON comportanti SUL/SLP, SA, SC, Snr.

ATTESO che il presente atto può prescindere dal parere di regolarità contabile in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti che possano incidere sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

VISTO lo Statuto Comunale;

TUTTO CIO' PREMESSO,

CONSIDERATO che l'espressione del Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 97 del D.Lgs.267/2000, è finalizzata allo scopo di operare un'attenta valutazione interpretativa del suddetto disposto normativo-regolamentare comunale, al fine di consentirne una corretta ed univoca applicazione.

DATO ATTO altresì che la valutazione interpretativa di che trattasi non costituisce modifica della norma vigente e che pertanto non trova applicazione la verifica della cosiddetta "doppia conformità" di cui agli artt.36 e 37 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

VISTO il T.U.E.L. approvato con Decreto Legislativo del 18.08.2000, n°267, in particolare l'art. 42 Attribuzioni dei consigli, comma 2 lettera b):

*2. Il consiglio ha competenza limitatamente ai seguenti atti fondamentali:*

*a) ... omissis ....*

*b) .....omissis ..... piani territoriali ed urbanistici, ...omissis ... eventuali deroghe ad essi, pareri da rendere per dette materie;*

VISTA la Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e così come successivamente modificata ed integrata, ed in particolare gli articoli n°15 e n°17.

si propone che il Consiglio Comunale

DELIBERI

DI RICHIAMARE quanto espresso in premessa a far parte integrante del presente atto.

DI PROCEDERE, per le motivazioni citate in premessa, all'approvazione dell'interpretazione autentica del disposto dell'art.18 comma 9 delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C., stabilendo che la suddetta norma debba leggersi nel senso che le limitazioni edificatorie sulle aree oggetto di monetizzazione riguardino esclusivamente i manufatti comportanti modifiche ai parametri urbanistici, quali SUL (Superficie Utile Lorda) o SLP (Superficie Lorda di Pavimento), SA (Superficie Accessoria), SC (Superficie Coperta), Snr (Superficie Non Residenziale), non escludendo, con ciò, la possibilità di realizzare in dette aree le opere da giardino, in edilizia libera o soggette a titolo edilizio, NON comportanti SUL/SLP, SA, SC, Snr.

DI DARE ATTO che la suddetta interpretazione NON costituisce variante/modifica al P.R.G.C. vigente.

DI INCARICARE gli uffici comunali dell'Area Tecnica di provvedere, per quanto di competenza, agli adempimenti conseguenti all'approvazione della presente interpretazione autentica.

DI INDIVIDUARE a norma dell'art.8 della Legge 241/1990 e s.m.i. Responsabile del Procedimento il Responsabile dell'Area Tecnica.

DI DARE ATTO che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa per l'Ente.

SUCCESSIVAMENTE

attesa l'urgenza per le motivazioni esposte in premessa che rivestono un interesse pubblico

si propone che il Consiglio Comunale

DELIBERI

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, a norma dell'art.134 comma 4 del D. Lgs. 18.08.2000 n°267.

Approvato e sottoscritto:

**IL PRESIDENTE  
FIRMATO DIGITALMENTE  
MORISCIANO MAURO**

**IL SEGRETARIO GENERALE  
FIRMATO DIGITALMENTE  
DI RAIMONDO GIUSEPPA**