

OGGETTO: Variante di revisione generale del PRGC adottata con D.C.C. n. 35 del 29.11.2007: applicabilità dei disposti del 5° comma dell'art. 85 della LR 56/77 e s.m.i.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- Con D.C.C. n. 4 del 23.02.2007 è stata adottata in via definitiva la variante generale del PRGC.
- In data 20/09/2007 il competente Settore Regionale Verifica e Approvazione Strumenti Urbanistici, con nota n. 29989/19.9 ver, ha richiesto interazione agli atti.
- le integrazioni sono state adottate con deliberazione C.C. n. 47 del 18/12/2007 e successivamente trasmessi al competente Settore Regionale in data 16/01/2008, che ha dichiarato procedibile la variante stessa.
- In data odierna risultano pertanto applicabili i disposti previsti dal 5° comma dell'art. 85 della LR 56/77 per l'attuazione degli interventi di cui al punto f) dell'art. 13 della stessa legge.
- L'Amministrazione comunale, intende pertanto dare corso alla prima fase di attuazione delle nuove previsioni urbanistiche, sulle aree di completamento già urbanizzate.
- Tale intendimento, che necessita di piena coerenza con le disposizioni di legge e con gli orientamenti amministrativi sovraordinati, deve tuttavia essere attuato con determinazioni di massima trasparenza, omogeneità amministrativa e di minima interpretabilità.

Considerato che:

- Ai fini descritti in premessa è molto importante fornire all'Ufficio Tecnico comunale tutti gli strumenti utili per una chiara ed omogenea valutazione delle istanze pervenute o che perverranno prima dell'approvazione definitiva della variante in essere e della loro possibile attivazione, a garanzia che i provvedimenti autorizzativi eventualmente assunti siano oggettivamente corretti e uniformemente stabiliti.
- Le occasioni insediative contemplate dalla variante generale, riferibili ad interventi sia di completamento urbanistico che edilizio, sono variamente collocate nell'ambito delle zone urbanizzate del comune e presentano dimensioni, modalità attuative e necessità organizzative di varia entità.
- Si configura quindi l'opportunità di una completa ricognizione tecnica, mirata alla valutazione specifica di ogni singola situazione insediativa prevista e della sua rispondenza ai requisiti richiesti dalla legge per l'applicabilità del citato 5° comma dell'art. 85.
- Una prima considerazione va formulata in ordine al complesso delle aree previste di tipo **Cr 1-2-3**, che presentano tutte caratteristiche localizzative e dimensionali corrispondenti ai requisiti richiesti dall'art. 91 quinquies

della legge regionale: la loro posizione prevalentemente interclusa tra insediamenti residenziali consolidati o strettamente marginale agli stessi, ma sempre in contiguità ad aree residenziali esistenti, soddisfa sicuramente il requisito della corretta localizzazione; analogamente se ne può constatare la contiguità all'armatura viaria comunale ed ai sistemi infrastrutturali a rete, che già servono gli insediamenti esistenti, verificando quindi che tali interventi ricadono "...in aree dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali..." e che sono tali da poter essere allacciati alle reti esistenti con semplici opere pertinenti al lotto di intervento.

- Per quanto attiene i tessuti residenziali consolidati è opportuno ricordare che, oltre all'applicazione di tutti gli interventi di carattere conservativo e di ristrutturazione e adeguamento nelle aree storiche, sono ammissibili, con riferimento ai disposti in oggetto, anche gli interventi di ampliamento e nuova edificazione, ammessi nelle aree di tipo Br, secondo specifici requisiti e condizioni stabilite nella scheda normativa, mentre sui singoli edifici esistenti in contesto extraurbano non dotati di opere di urbanizzazione possono ritenersi ammissibili esclusivamente le ristrutturazioni e gli ampliamenti.
- Con riferimento invece al settore produttivo, si evidenzia che le categorie di aree previste dalla variante di revisione attengono sostanzialmente a insediamenti consolidati. Pare quindi sufficiente osservare che, in assenza di previsioni di nuovo impianto, tutte le aree produttive individuate dalla revisione possono essere ritenute suscettibili di operatività ai sensi dell'art. 85, 5° c. della LR 56/77.

Considerato che sulla proposta di deliberazione è stato acquisito il parere favorevole, in ordine alla regolarità tecnica, reso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;

Si apre in seno al Consiglio un sereno e palato dibattito ed alla fine vi è una totale convergenza da parte della maggioranza e della minoranza.

Con votazione unanime e favorevole espressa in forma palese da n. 12 Consiglieri presenti e votanti

## **D E L I B E R A**

1. Di dare atto che dalla data odierna, per le ragioni ampiamente esplicitate nella premessa narrativa, risultano pertanto applicabili i disposti previsti dal 5° comma dell'art. 85 della LR 56/77 per l'attuazione degli interventi di cui alle lettere a, b, c, d, e a lettera f) dell'art. 13 della LR 56/77;
2. Di consentire, dall'entrata in vigore del presente provvedimento, l'applicazione dei disposti del citato 5° comma dell'art. 85 della LR 56/77 sulla base dei criteri definiti nelle premesse della presente, che costituiscono completa ricognizione del nuovo assetto urbanistico indotto dalla variante di PRG, con funzione di specifico e costante riferimento per l'attività amministrativa dei competenti organi comunali;
3. Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi di legge.