



CITTÀ DI ALBA

(PROVINCIA DI CUNEO)

VERBALE DI DELIBERAZIONE della GIUNTA COMUNALE

N. 228
del 23/05/2014

OGGETTO: *Progetto Definitivo nuovo Piano Regolatore Generale. Legge 28.01.1977 n. 10, L.R.P. 05.12.1977 n. 56 e s.m.i. e D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380. Indice fondiario e indice territoriale indicati nella Tabella C : "Parametri da applicare in relazione alle destinazioni di zona ed ai tipi di intervento previsti dagli strumenti urbanistici vigenti" allegata alla D.C.R. n. 179/CR – 4170 del 26 maggio 1977.*

L'anno **duemilaquattordici addì ventitre del mese di maggio** alle ore 12:00 nella solita sala delle riunioni.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dall'art. 54 dello Statuto Comunale vennero per oggi convocati i componenti di questa Giunta Comunale nelle persone dei Signori

N.	Cognome e nome		Presente	Assente
1.	MARELLO Maurizio	Sindaco	X	
2.	FOGLINO Leopoldo	Vice Sindaco	X	
3.	MINUTO Paolo	Assessore	X	
4.	GARASSINO Luigi	Assessore	X	
5.	BOSTICCO Giovanni	Assessore	X	
6.	SCAVINO Massimo	Assessore	X	
7.	CERVELLA Olindo	Assessore	X	
8.	FARINETTI Paola	Assessore	X	

Con l'intervento e l'opera del Signor D'AGOSTINO Francesco Segretario Generale.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Signor MARELLO Maurizio nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

OGGETTO : Progetto Definitivo nuovo Piano Regolatore Generale. Legge 28.01.1977 n. 10, L.R.P. 05.12.1977 n. 56 e s.m.i. e D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380. Indice fondiario e indice territoriale indicati nella *Tabella C* : “Parametri da applicare in relazione alle destinazioni di zona ed ai tipi di intervento previsti dagli strumenti urbanistici vigenti” allegata alla D.C.R. n. 179/CR – 4170 del 26 maggio 1977.

Il Sindaco, Assessore all’Urbanistica, riferisce:

Con deliberazione del Consiglio comunale n. 361 del 29.10.1990 sono stati adeguati gli importi degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, determinati inizialmente, a seguito dell’entrata in vigore della Legge 10/77, con deliberazione della Giunta Municipale n. 95 del 31.01.1978, ratificata dal Consiglio comunale con deliberazione n. 70 del 06.03.1978.

Sono stati adottati successivamente gli adeguamenti, l’ultimo dei quali con deliberazione della Giunta Comunale n. 408 del 24.10.2013.

In data 27.03.2013 con deliberazione consiliare n. 10 è stato adottato il Progetto Definitivo del nuovo P.R.G., corretto ed integrato con deliberazione n. 67 in data 30.09.2013.

Il nuovo Piano Regolatore di Alba è applicabile dal 15 febbraio 2014 per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente in tutto il territorio comunale e per gli interventi di nuova costruzione nelle aree di completamento, a condizione che esse siano dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente a quelle comunali.

L’articolo 2.2 delle Norme di Attuazione del Progetto Definitivo del nuovo P.R.G. elenca quali sono le zone territoriali omogenee in base al nuovo strumento urbanistico ai sensi dell’art. 2 del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444.

In funzione di tale elenco dovranno essere applicati quindi i parametri contenuti nella *Tabella C* : “Parametri da applicare in relazione alle destinazioni di zona ed ai tipi di intervento previsti dagli strumenti urbanistici vigenti”, allegata alla D.C.R. n. 179/CR – 4170 del 26 maggio 1977 a suo tempo determinati in base all’indice fondiario ed all’indice territoriale espressi in mc/mq.

Il nuovo P.R.G. esprime invece in linea generale la capacità edificatoria in base all’indice di utilizzazione fondiaria (Uf), dato dal rapporto tra la superficie utile lorda edificata e/o edificabile e la superficie fondiaria ($Uf = Sul/Sf$) o all’indice di utilizzazione territoriale (Ut), dato dal rapporto tra la superficie utile lorda edificata e/o edificabile e la superficie territoriale ($Ut = Sul/St$); essi rappresentano il numero di metri quadrati di superficie lorda edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria o territoriale (mq/mq).

Al fine di applicare la tabella “C” per gli interventi edilizi ammissibili in base al nuovo P.R.G. è necessario stabilire, assumendo un’altezza lorda dei vani abitabili pari a 3 metri, che gli indici di utilizzazione fondiaria o territoriale, si intendono moltiplicati x 3.

In relazione a quanto precede, la competente Ripartizione Urbanistica e Territorio propone l’adozione del relativo provvedimento da parte della Giunta comunale.

Al riguardo è stato acquisito il prescritto parere in ordine alla regolarità tecnica, rilasciato dal Dirigente della Ripartizione Urbanistica e Territorio, ai sensi dell’art.49 del D.Lgs. n. 267/2000.

Quanto sopra premesso,

LA GIUNTA

Udito il relatore e convenendo con le argomentazioni addotte in ordine al provvedimento proposto, la cui assunzione è riservata alla competenza della Giunta comunale;

Vista ed esaminata la proposta di deliberazione in oggetto;

Visto il parere espresso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000 e dato atto che dallo stesso non emerge alcun rilievo;

Visto l'art.42 dello Statuto comunale;

Con voti favorevoli ed unanimi, resi a norma di legge,

DELIBERA

1. **di prendere atto che** la capacità edificatoria nel nuovo P.R.G. è espressa prevalentemente in base all'indice di utilizzazione fondiaria (Uf), dato dal rapporto tra la superficie utile lorda edificata e/o edificabile e la superficie fondiaria ($Uf = Sul/Sf$) o l'indice di utilizzazione territoriale (Ut), dato dal rapporto tra la superficie utile lorda edificata e/o edificabile e la superficie territoriale ($Ut = Sul/St$);
2. **di stabilire che**, per gli interventi edilizi ammissibili in base al nuovo P.R.G., al fine dell'applicazione della tabella regionale "C", allegata alla D.C.R. n. 179/CR – 4170 del 26 maggio 1977, venga assunta un'altezza lorda dei vani abitabili pari a 3 metri, e che pertanto gli indici di utilizzazione fondiaria o territoriale indicati nel Progetto Definitivo del nuovo P.R.G vengano moltiplicati x 3;
3. **di demandare** ad un successivo provvedimento l'eventuale aggiornamento dell'importo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, come previsto dal 6° comma dell'articolo 16 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380.

Con separata ed unanime votazione, resa nei modi di legge, la presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134, 4° comma, del D.Lgs. n.267/2000.

* * * * *

Verbale fatto e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che la presente deliberazione è in corso di pubblicazione all'Albo Pretorio dal 29 maggio 2014 al 12 giugno 2014 per giorni 15 consecutivi ai sensi dell'art. 124, 1° comma, del D.Lgs. 18.8.2000, n.267.

Alba,

IL SEGRETARIO GENERALE

Si certifica che la presente deliberazione diverrà esecutiva per decorrenza del termine di cui all'art. 134, 3° comma, del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267.

Alba,

IL SEGRETARIO GENERALE
