



COMUNE DI BELLINZAGO NOVARESE

ORIGINALE

DELIBERAZIONE N. **_48_**
DEL **28.11.2019**

Estratto del verbale di deliberazione del Consiglio comunale

Adunanza straordinaria di 1^a convocazione - Seduta pubblica

OGGETTO: CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA IMMOBILE AGRICOLO AD USO DEPOSITO AGRICOLO A IMMOBILE RESIDENZIALE AD USO ABITATIVO AI SENSI DELL'ART. 25 DELLA L.R. 56/77 s.m.i.

L'anno duemiladiciannove, addì ventotto del mese di novembre alle ore 21,00, nella Sala delle adunanze consiliari.

Previa l'osservanza delle formalità prescritte dalla vigente Legge e dallo Statuto Comunale, vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

All'appello risultano:

		Presenti	Assenti
SPONGHINI Fabio	Sindaco	X	
BAGNATI Matteo	Consigliere	X	
BOVIO Andrea	Consigliere	X	
BOVIO Chiara	Consigliere	X	
BOVIO Damiano	Consigliere	X	
CERFEDA Davide	Consigliere	X	
COTUGNO Michele	Consigliere	X	
DELCONTI Giovanni	Consigliere		X giust
LUONGO Pierpaolo	Consigliere		X giust.
MAZZARON Federico	Consigliere	X	
MIGLIO Claudia	Consigliere	X	
PIAZZA Walter	Consigliere		X giust
SPADONI Dania	Consigliere	X	
	TOTALE	10	3

Il Segretario comunale Dott. LELLA Francesco provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Dott. SPONGHINI Fabio, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra

C.C. n. 48 in data 28.11.2019

OGGETTO: CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA IMMOBILE AGRICOLO AD USO DEPOSITO AGRICOLO A IMMOBILE RESIDENZIALE AD USO ABITATIVO AI SENSI DELL'ART. 25 DELLA L.R. 56/77 s.m.i.

Prima della trattazione del presente punto all'ordine del giorno il Consigliere Cerfeda Davide, dichiarando una potenziale ipotesi di conflitto di interessi, annuncia che non intende partecipare alla votazione e, pertanto, esce dall'aula alle ore 22:26.

I Consiglieri presenti risultano pertanto 9.

Premesso che

- con Concessione edilizia n.105/1988 in data 16.03.1988 venivano autorizzate opere di "ricostruzione solai e copertura" su immobile a destinazione agricola;
- per il rilascio della suddetta Concessione agricola veniva stipulato da parte dei proprietari, atto di impegno, ai sensi dell'art. 25 della L.R. n.56/77 e s.m.i. e registrato presso la conservatoria dei registri immobiliari di Novara in data 19.12.1988 n.1690, per il mantenimento di destinazione d'uso agricola, dell'immobile sito in Bellinzago Novarese (No) - presso la cascina Bodioni, identificato catastalmente al foglio 32 mappali 136-142-137-140-141;
- in data 30.03.1999 l'immobile veniva acquistato da nuovo proprietario (dati omessi – Reg. UE 2016/679);
- sull'immobile in oggetto, ora identificato in catasto al foglio 32 mappale. 139, il proprietario ha effettuato vari interventi edilizi, che hanno trasformato l'immobile dall'originaria destinazione agricola a immobile ad uso magazzino costituito da n. 2 locali e servizio igienico con porticato antistante, per il quale è stato rilasciato certificato di agibilità n. 14/2014;
- immobile risulta essere dotato di allacciamento alla rete elettrica, autorizzazione allo scarico di acque reflue domestiche, autorizzazione per pozzo idrico ad uso irriguo.

Atteso che

- in data 21.09.2016 prot. n.15294 il proprietario dell'immobile, ora censito a catasto al foglio 32 map. 139, depositava domanda di Permesso di Costruire n.44/2016 per cambio di destinazione d'uso dell'immobile da deposito a residenza;
- per la suddetta domanda di Permesso di Costruire veniva emesso diniego definitivo in data 06.12.2016 prot. n.19960;
- il proprietario in merito al suddetto diniego presentava ricorso al TAR Piemonte, e che lo stesso veniva accolto con sentenza n. 1338/2018 R.G. 104/2017.

Ritenuto di ottemperare a quanto prescritto nella sentenza TAR Piemonte sopra citata, si procedeva con la richiesta di verifica da parte della Commissione Comunale per l'Agricoltura e le Foreste in merito alla verifica della cessazione dell'attività agricola e delle cause di tale cessazione, inviata con nota in data 05.02.2019 prot. n. 2383

Avviata la procedura indicata nella suddetta sentenza del TAR Piemonte con richiesta alla Commissione Agricoltura che con verbale in data 19.03.2019 disponeva:

"La Commissione dopo ampia discussione, in base agli atti e alle notizie di cui si dispone, attesta che:

- a) A quanto risulta non viene svolta attività agricola da moltissimo tempo;*
- b) Non esiste documentazione che attesti la data esatta della cessazione dell'attività agricola;*
- c) Non si conosce la motivazione di tale cessazione."*

Dato atto, sulla base delle risultanze del verbale della Commissione Agricoltura che l'attività agricola è cessata da moltissimo tempo e che la convenzione ai fini agricoli sottoscritta nel 1988 dall'allora proprietà svolgente attività diversa dall'agricoltura e in assenza di titolo previsto all'art.25 comma 3 della L.R. n.56/1977 e s.m.i., prevedeva il mantenimento a destinazione agricola dell'immobile con utilizzo a deposito.

Atteso che l'art. 25 della L.R. n.56/1977 e s.m.i. prevede al comma 10 il mutamento di destinazione d'uso degli immobili, previa domanda e con il pagamento degli oneri nei casi di morte, invalidità e di cessazione per cause di forza maggiore, accertata dalla Commissione Agricoltura.

Rilevato che già dal 1988, anno di sottoscrizione della convenzione ai fini agricoli da parte di proprietà svolgente attività diversa dall'agricoltura, l'immobile sarebbe dovuto essere individuato nel PRG approvato nel 1992 con D.G.R. n.52-16349 come edificio extra agricolo in zona agricola nel rispetto dell'art.25 comma 2 lettera I) della L.R. n.56/1977 e s.m.i..

Visti gli articoli 40 e 41 delle Norme di Attuazione del Piano Regolatore vigente regolano gli edifici impropri sorti in area agricola e ritenuto l'immobile a destinazione di deposito agricolo assimilabile per tipologia all'art. 40.

Considerata la L.R. n.16/2018 "Misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificio e la rigenerazione urbana" e la possibilità di applicazione a detto immobile dell'art. 7 "Norme per il recupero dei rustici" che consentirebbe la trasformazione in residenziale anche in deroga alle destinazioni d'uso in atto e previste dal P.R.G. vigente.

Considerato l'art. 39 delle Norme di Attuazione del vigente P.R.G. che recita:

"... sarà ammesso il cambio di destinazione d'uso degli impianti e di ogni edificio esistente al fine del loro riutilizzo a scopi artigianali non nocivi o di stoccaggio di prodotti e sostanze non nocive al servizio di attività produttiva, e a residenza.

Il cambio di destinazione delle strutture in oggetto avverrà mediante delibera di C.C. senza che ciò comporti procedure di variante del PRG".

Preso atto di quanto disposto dal TAR Piemonte con sentenza n. 1338/2018 R.G. 104/2017.

Ritenuto opportuno procedere nel rispetto dell'art.25 comma 2 lettera I) della L.R. n.56/1977 e s.m.i., ai sensi dell'art. 25 comma 10 della L.R. n.56/1977 e s.m.i. e nel rispetto dell'obiettivo Regionale del minor consumo di suolo come previsto con la L.R. n.16/2018, riconoscendo la possibilità di trasformazione dell'immobile ai sensi dell'art.39 delle Norme di Attuazione del vigente P.R.G.

Il Sindaco invita alla discussione. Segue discussione durante la quale interviene, oltre al Sindaco, il Cons. Mazzaron Federico, per cui si fa rimando al verbale di seduta redatto dal Segretario comunale.

Esaurita la discussione il Sindaco pone in votazione la presente proposta di deliberazione.

Quindi

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione in oggetto.

SENTITA la relazione del Sindaco, che costituisce preambolo della proposta di deliberazione sottoposta al Consiglio comunale per l'approvazione.

VISTO il D.Lvo 18 agosto 2000, n. 267.

VISTO lo Statuto comunale.

Viste

la L.R. n. 56/77 e s.m.i.;

la L.R. n.16/2018.

ACQUISITO il parere favorevole espresso in merito alla presente proposta di deliberazione dal Responsabile dell'Area Urbanistica Edilizia privata, in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 149 del D.Lgs n. 267 del 18.08.2000;

CON votazione resa per alzata di mano dagli aventi diritto, il cui esito sotto riportato è accertato e proclamato dal Sindaco:

PRESENTI	N. 9
VOTANTI	N. 8
VOTI A FAVORE	N. 8
ASTENUTI	N. 1 (Mazzaron Federico)
CONTRARI	N. =

DELIBERA

Per le motivazioni in premessa illustrate,

- 1) Di approvare il cambio di destinazione d'uso dell'immobile censito al Catasto Fabbricati al foglio 32 map. 139, di cui al Permesso di Costruire n. 44/2016: "da immobile a destinazione agricola ad uso deposito agricolo a immobile a destinazione residenziale ad uso abitativo".
- 2) Di dare atto che la variazione dovrà avvenire mediante il pagamento dei conseguenti importi dovuti oneri di urbanizzazione e costo di costruzione.
- 3) Di dare atto che l'immobile censito al Catasto Fabbricati al foglio 32 map.139 è da individuarsi tra gli immobili residenziali in area agricola individuati ai sensi dell'art.41 delle Norme di Attuazione del P.R.G.C. vigente.
- 4) Di stabilire che ogni opera di urbanizzazione eventualmente necessaria all'edificio sarà a totale carico del richiedente.
- 5) Di dare atto che ai sensi dell'art. 25 comma 10 della L.R. n.56/1977 e s.m.i.

SUCCESSIVAMENTE

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con separata votazione resa per alzata di mano dagli aventi diritto, che ha dato il seguente esito accertato e proclamato dal Presidente:

PRESENTI	N. 9
VOTANTI	N. 8
VOTI A FAVORE	N. 8
ASTENUTI	N. 1 (Mazzaron Federico)
CONTRARI	N. =

stante l'urgenza, dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4 del D.L.vo 18/08/2000, n. 267.

Letto, confermato e sottoscritto,

IL PRESIDENTE
F.to Dott. Fabio SPONGHINI

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. Francesco LELLA

Copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line il 30.12.2019 e vi resterà per 15 giorni consecutivi.

Bellinzago Novarese, 30.12.2019

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. Francesco LELLA