

Comune di San Maurizio Canavese (Torino)

Deliberazione della Giunta Comunale n. 21 del 03.02.2014: Piano di Recupero di iniziativa privata di complesso edilizio sito in Via Garibaldi a destinazione Terziario/Commerciale/Residenziale. Approvazione.

LA GIUNTA COMUNALE

Dato atto che l'assunzione del presente provvedimento è di competenza di questo consesso in virtù dei disposti dell'art. 5, co. 13, del D.L. 13.5.2011 n. 70 convertito con legge 12.7.2011 n. 106;

Richiamato il P.R.G.C. approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 58-4789 del 13.3.1991, pubblicata sul B.U.R n. 17 del 24.4.1991;

Dato atto che lo stesso è stato modificato:

a) da una prima variante approvata con deliberazione della Giunta Regionale n. 31-2333 del 26.2.2001, pubblicata sul B.U.R. n. 10 del 7.3.2001;

b) da una seconda variante approvata con deliberazione della Giunta Regionale n. 14-13464 dell'8.3.2010, pubblicata sul B.U.R. n. 11 del 18.3.2010, denominata anche P.R.G.C.;

c) dalla V variante parziale approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 01.02.2012;

Dato atto che con propria deliberazione n. 103 dell'13.05.2013 era stato adottato, ai sensi e per gli effetti dell'art. art. 30 della Legge 05.08.1978 n. 457 e successive modifiche ed integrazioni, il Piano di recupero di libera iniziativa e relativa convenzione riguardanti il complesso edilizio ad uso residenziale-terziario/commerciale ubicato nel centro storico in Via Garibaldi afferente alle particelle distinte a Catasto Terreni al Fg. IV mappali nn. 106, 107, 109, 432, 584, 585 proposto dai signori Martinetto Paolo, Martinetto Pierluigi, ai quali è subentrata, la Società Edilidomus s.r.l., con sede in Rivoli, Via Monsagnasco n. 10 e dalla Società Giacomo Primo s.a.s. con sede a Torino, Corso Re Umberto n. 65;

Rilevato che il piano attuativo medesimo è stato depositato presso la segreteria generale e pubblicato per estratto all'albo pretorio on-line del Comune per 30 giorni lavorativi consecutivi, sabati compresi, dal 25.07.2013 al 31.08.2013; che il deposito e pubblicazione dello stesso è stato notiziato altresì sul B.U.R n. 30 del 25.07.2013;

Rilevato che nei termini di legge, dal 01.09.2013 al 30.09.2013, potevano essere presentate osservazioni e proposte nel pubblico interesse;

Vista la dichiarazione resa dal Segretario generale in data 27.01.2014 da cui risulta che entro i termini di legge e neppure fuori termine non sono state presentate osservazioni e proposte scritte;

Dato atto che in sede di adozione del piano di recupero era stata incaricata l'area urbanistica ad espletare anche le procedure per quanto attiene all'applicazione dell'ultimo comma dell'art. 40 della L.R. n. 56/77;

Visto la nota della Regione Piemonte, Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia, Settore Attività di Gestione e Valorizzazione del Paesaggio, del 20.08.2013, prot. 23853/08.14, trasmessa in data 05.09.2013, prot. 12554 con la quale è stato comunicato il parere favorevole alla proposta di piano di recupero presentato dalle Società Edilidomus s.r.l. e Giacomo Primo s.a.s. espresso dalla Commissione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici nella seduta del 25.07.2013;

Dato atto che gli atti di piano definitivi presentati, oltre allo schema di convenzione, constano di:

- Relazione illustrativa;
- Documentazione fotografica;
- Relazione geologica e caratterizzazione geotecnica dei terreni di fondazione;
- Valutazione previsionale di conformità del clima acustico;

- -Analisi di compatibilità acustica inerente la realizzazione di locali a destinazione d'uso terziario commerciale;
 - -tavola n° 1 “Estratto di mappa catasto terreni, estratto di P.R.G.C., stato di rilievo, ante demolizione; piante p. terra/1°/2°/coperture, prospetti/sezioni”;
 - tavola n° 2 “Stato di progetto: Piante p. interrato/terra/1°/2°/coperture, prospetti/sezioni”;
 - tavola n° 3A “Stato di rilievo: piante p. terra/1°/2°, schemi (piante/sez.) per il calcolo di SUL/volume esistenti ante demolizione, calcoli piano volumetrici zona Cs2, calcoli piano volumetrici zona Cs10”;
 - tavola n° 3B “Stato di progetto: schemi (piante/sez.) per il calcolo SUL/volume in progetto, calcoli planovolumetrici”;
 - tavola n° 4 “Sovrapposizioni (rappresentante il confronto tra progetto e stato di fatto ante demolizioni): piante p. interrato/terra/1°/2°/coperture, prospetti/sezioni”;
- Richiamato il P.R.G.C. vigente;
- Vista la L.R. n. 56/1977 e, in particolare, gli artt. 41 bis e 43 della L.R. n. 56/77;
- Vista la Legge 05.08.1978 n. 457 e successive modifiche ed integrazioni, in specifico gli artt. 28 e 30;

Dato atto in specifico che il procedimento di formazione ed approvazione dello strumento urbanistico è stato avviato prima dell'entrata in vigore della L.R. 3/2013 e che pertanto, richiamato il combinato disposto dagli artt. 52, 56 e 89 della L.R. n. 3 del 25.03.2013, l'iter di approvazione possa essere concluso nel rispetto delle procedure disciplinate dagli artt. 41bis e 43 della l.r. 56/1977 nel testo vigente sino alla data di entrata in vigore della l.r. 3/2013;

Considerato che le opere si configurano come interventi di recupero delle preesistenze, gli stessi, come già stabilito nello schema di convenzione, potranno essere attuati mediante D.I.A.;

Visto il T.U.L.E.L. approvato con D.Lgs. 18.08.2000 n. 267;

Visto il D.P.R. 6.6.2001 n. 380 e s.m.i.;

Visto il D.P.R. 8.6.2001 n. 327 e s.m.i.;

Rilevato che questo Comune con deliberazione consiliare n. 4 del 23.1.1992 esecutiva ai sensi di legge ha deciso di non procedere alla formazione di P.P.A. ai sensi dell'art. 36 della L.R. n. 56/1977;

Ritenuto di procedere in merito;

Delibera

1) di dare atto che nei termini di legge, e neppure in tempi successivi, non sono state presentate osservazioni e proposte nel pubblico interesse relativamente al piano di recupero di iniziativa privata, adottato con deliberazione di questo consesso n. 103 del 13.05.2013 relativo a complesso edilizio ad uso residenziale/terziario/commerciale ubicato nel centro storico in Via Garibaldi afferente alle particelle distinte a Catasto Terreni al Fg. IV mappali nn. 106, 107, 109, 432, 584, 585

2) di approvare, ai sensi e per gli effetti del combinato disposto degli artt. 28 e 30 della Legge 05.08.1978 n. 457 e successive modifiche ed integrazioni, il piano di recupero di libera iniziativa e relativa convenzione riguardante il complesso edilizio descritto al punto 1) proposto dai signori Martinetto Paolo, Martinetto Pierluigi, ai quali è subentrata, la Società Edilidomus s.r.l., con sede in Rivoli, Via Monsagnasco n. 10 e dalla Società Giacomo Primo s.a.s. con sede a Torino, Corso Re Umberto n. 65, che consta, nel suo insieme, degli atti descritti in narrativa, richiamati ad ogni effetto;

3) di precisare che gli atti del piano approvato costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

4) di incaricare il Responsabile dell'Area Urbanistica, Edilizia Privata ad espletare gli adempimenti successivi e consequenziali previsti dalla normativa specifica, nonché autorizzare il Responsabile

stesso alla stipula in nome e per conto del Comune della Convenzione suddetta, attribuendogli ogni più ampia ed occorrente facoltà di introdurre tutte le necessarie integrazioni formali in sede di rogito notarile della medesima ed atti connessi;

5) di prendere atto che la convenzione stessa potrà essere stipulata anche da eventuali aventi causa dei succitati proponenti senza che ciò costituisca variante al piano stesso;

6) di dare atto che le opere configurandosi come interventi di recupero delle preesistenze, potranno essere attuati mediante D.I.A.

7) di dichiarare il presente atto urgente ed immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del succitato T.U.L.E.L. 18-8-2000 n. 267;