

Comune di Murello (Cuneo)

Delibera Sindacale n. 77 del 16.10.2014 Approvazione del progetto di piano di recupero presentato dai sigg.ri Ferrero Marcello e Nicola in Area R2.1 di P.R.G.C. - (C.T. FG. 6 particelle 284 - 285 del Comune di Murello).

IL SINDACO

Premesso che:

- omissis;
- con Delibera Sindacale n. 48 del 16.06.2014 il Sindaco ha adottato il Piano di Recupero in argomento, i cui atti sono stati depositati in libera visione presso l'Ufficio Segreteria del Comune di Murello e pubblicati, per estratto, all'Albo Pretorio per 30 giorni consecutivi, durante i quali chiunque poteva prendere visione e presentare, nei successivi 30 giorni, osservazioni nel pubblico interesse;

Dato atto che nel periodo di presentazione delle osservazioni non è pervenuta alcuna comunicazione;

Dato atto che è stato acquisito il parere di esclusione della fase di V.A.S. da parte dell'Organo Tecnico Comunale, con provvedimento del 16.10.2014 prot. n. I3740;

omissis

DISPONE

1) **omissis.**

2) **Di prendere atto** che durante il periodo di deposito del Piano di Recupero non è pervenuta alcuna osservazione in merito nel pubblico interesse;

3) **Di prendere atto** del Provvedimento conclusivo della fase di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. del Piano di Recupero, redatto dal Responsabile del Procedimento Comunale Geom. Fabio MASENTO, dalla quale si ritiene che il progetto stesso non debba essere sottoposto alla fase di V.A.S.;

4) **Di approvare** il progetto del Piano di Recupero per la "Sostituzione edilizia di immobili ex rurali per la formazione di unità abitative" in area R2.1 di P.R.G.C. identificata a Catasto Terreni al Foglio 6 particelle 284 – 285, presentato dai sigg.ri FERRERO Marcello, nato a Pancalieri (TO), il 07.07.1945, (omissis), e FERRERO Nicola, nato a Pancalieri (TO), il 14.05.1939, (omissis), proprietari dell'intera area, a firma dell'Arch. Paolo Cravero, con studio in Torre San Giorgio (CN), composto dai seguenti elaborati:

- Relazione illustrativa;
- Documentazione fotografica;
- Computo metrico delle opere di urbanizzazione;
- Bozza di convenzione;
- Valutazione preliminare di clima acustico e di rispetto dei requisiti acustici degli edifici;
- Tavola 1: Planimetrie e legende;

- Tavola 2: Stato Attuale – Pianta scala 1:100;
- Tavola 3: Stato Attuale – Sezioni e Prospetti scala 1:100;
- Tavola 4: Pianta Piano Terreno scala 1:100;
- Tavola 5: Pianta Piano Primo scala 1:100;
- Tavola 6: Sezioni scala 1:100;
- Tavola 7: Prospetti scala 1:100;
- Tavola 8: Particolari Prospetto scala 1:50;
- Tavola 9: Progetto OOUU Acque Bianche – Acque Nere;
- Tavola 10: Progetto OOUU Illuminazione pubblica – Acquedotto;
- Tavola 11: Progetto OOUU Linea gas – Linea elettrica – Linea telefonica;
- Tavola 12: Progetto OOUU Sezione tipo.

con le seguenti prescrizioni:

- o l'accesso esistente sulla S.P. 170 dovrà essere realizzato secondo le disposizioni del D.M. 19.04.2006 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali" e dovrà essere concordato ed autorizzato dall'Ufficio Tecnico Provinciale";

- o gli interventi che saranno effettuati ai lati e sulla viabilità di competenza provinciale dovranno essere preventivamente autorizzati dall'ente proprietario, sulla base di specifici progetti esecutivi comprendenti il progetto della segnaletica orizzontale e verticale, della eventuale illuminazione degli innesti e dei tratti di strada interessati, della organizzazione degli stessi e del ripristino delle condizioni di sicurezza secondo la normativa vigente, mediate la bitumatura completa ed eventuale posa di barriere di protezione;

- o è dato obbligo preservare le attività di uso della risorsa idrica in essere;

- o negli interventi edilizi di nuova costruzione o adattamento di quelli già esistenti, si dovranno prevedere accorgimenti e misure finalizzati alla minimizzazione dei consumi di energia ed all'uso di fonti energetiche rinnovabili. Si ricorda che, in questa materia, la GR, nella seduta del 4.8.2009, ha approvato provvedimenti attuativi della legge 28 maggio 2007 n. 13 (Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia) relativi, fra l'altro:

- certificazione energetica degli edifici, secondo le "Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici", approvate con Decreto del Ministro per lo sviluppo economico del 26.6.2009;

- installazione di impianti solari termici, impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili e serre solari, sia in edifici di nuova costruzione, sia in edifici esistenti in caso di loro ristrutturazione o inserimento dell'impianto termico;

- tutti gli impianti di riscaldamento e di raffreddamento degli edifici che verranno realizzati nelle zone in Variante dovranno garantire almeno i livelli di prestazione minimi stabiliti dal D. Lgs. 192/05, come modificato dal D. Lgs. 311/06, dalla Legge Regionale n. 13 del 28 maggio 2007 e dalla DCR 98-1247 dell'11/01/2007.

Tutti gli edifici di nuova realizzazione dovranno pertanto attenersi, nella loro progettazione e costruzione, alle suddette prescrizioni, prediligendo la costruzione di edifici in elevata classe energetica.

- o in merito ai rifiuti urbani dovrà essere verificata la coerenza con i criteri definiti dalla DGR n. 32-13426 del 1.03.2010 concernente i "Criteri tecnici regionali in materia di gestione dei rifiuti urbani", la quale prescrive che le Amministrazioni Comunali, negli strumenti di pianificazione urbanistica di competenza, prevedano tra l'altro la localizzazione delle infrastrutture e dei punti di conferimento necessari alla raccolta differenziata delle varie frazioni da cui sono composti i rifiuti urbani;

- o per le finalità di risparmio idrico (art. 146 comma 2 D. Lgs. 152/06 e dell'art. 42, comma 6 del PTA) si suggerisce, in aggiunta al riutilizzo delle acque meteoriche, siano utilizzate per tutti gli usi compatibili, acque prelevate al di fuori del pubblico servizio di acquedotto;

- prevedere di individuare ed inserire tutte le soluzioni, anche edilizie, finalizzate a limitare al minimo gli impatti che possono determinare processi di degrado del suolo: erosione, contaminazione, perdita di fertilità, impermeabilizzazione, compattazione, diminuzione della biodiversità e diminuzione della materia organica;
- si dovrà limitare la dispersione del flusso luminoso mediante l'utilizzo di lampade per l'illuminazione pubblica ad alta efficienza (LED), oltre alla regolamentazione degli orari di accensione dell'illuminazione decorativa, l'applicazione di regolatori di flusso luminoso;
- si chiede venga ridotta l'impermeabilizzazione delle superfici scolanti adottando pavimentazioni permeabili, particolarmente indicate in cortili, marciapiedi, parcheggi, prevedendo l'uso di manto bituminoso solo nei luoghi di maggior frequenza di passaggio;
- dovrà essere garantita una buona integrazione degli interventi con gli elementi del contesto paesaggistico in cui si collocano e mitigare gli impatti visivi sul paesaggio realizzando fasce di mitigazione paesaggistica (fasce tampone). Si richiede inoltre di recepire le linee guida adottate con D.G.R. n. 30-13616 del 22 marzo 2010 "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale", quali strumenti di indirizzo per la pianificazione e la progettazione degli interventi di trasformazione del territorio;
- si dovranno individuare misure finalizzate a ridurre il potenziale impatto causato sull'avifauna rispetto alla realizzazione di edifici con facciate con ampie superfici vetrate trasparenti o riflettenti. Le NTA dovranno prevedere l'utilizzo di soli materiali opachi o colorati o satinati o idoneamente serigrafati, evitando materiali riflettenti o totalmente trasparenti;
- dovrà essere mantenuta e garantita la perfetta funzionalità idraulica della rete irrigua, in accordo con i soggetti attuatori e delle distanze previste dalla normativa vigente (art. 29 comma 1 della LUR 56/77, art. 96 e 97 del RD 523/1904) per quanto di competenza, oltre a garantire la funzionalità e la salvaguardia di canali e opere di presa al fine di evitare di compromettere l'irrigabilità dei terreni fertili agricoli e dell'attuale livello di biodiversità e connettività ecologica;
- dovranno essere inseriti adeguati elementi di mitigazione e compensazione ecologica, quali ad esempio il miglioramento della connettività ecologica lungo la rete idrica (canali artificiali e corpi idrici naturali), attraverso sia la costituzione di filari o fasce di vegetazioni ripariali, e la riqualificazione ecologica dei corsi d'acqua con tecniche di ingegneria naturalistica, sia attraverso la progettazione di quinte arboree e arbustive di adeguato spessore lungo il confine del lotto, prediligendo specie autoctone arbustive e arboree a chioma ampia e crescita veloce escludendo specie esotiche o di esclusivo valore ornamentale, al fine favorire il più possibile la presenza temporanea e/o permanente di entomofauna ed avifauna in un più generale contesto di rispetto e tutela della biodiversità e raccordo con l'ambito agricolo, ovvero offrendo a tali faune sufficienti condizioni per il soddisfacimento delle loro esigenze trofiche e spaziali.
- si fa presente che l'art. 157 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i., pur dando facoltà agli enti locali di realizzare le opere necessarie per provvedere all'adeguamento del servizio idrico in relazione ai piani urbanistici e a concessioni per nuovi edifici in zone già urbanizzate, prescrive che precedentemente richiesto il parere di compatibilità con il Piano d'ambito reso dall'Autorità d'ambito e venga stipulata apposita convenzione con il soggetto gestore del servizio medesimo, al quale le opere, una volta realizzate, saranno affidate in concessione.

5) **omissis.**

6) **omissis.**

7) **omissis.**