

Comune di Bistagno (Alessandria)

**PIANO DI RECUPERO (P.D.R.) AI SENSI DELL' EX ART. 41 BIS DELLA L.R. 56/77 E S.M.I. PER OPERE DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE SU IMMOBILE SITO TRA VIA SENATORE ARCASIO E VIA GARIBALDI. APPROVAZIONE RAPPORTO ISTRUTTORIO ORGANO TECNICO COMUNALE FINALIZZATO ALLA FORMULAZIONE DEL PROVVEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A V.A.S.; ACCOGLIMENTO DEL 'PARERE VINCOLANTE' DELLA COMMISSIONE REGIONALE PER GLI INSEDIAMENTI D'INTERESSE STORICO-ARTISTICO, PAESAGGISTICO O DOCUMENTARIO E DELLE EVENTUALI OSSERVAZIONI PERVENUTE NEL PUBBLICO INTERESSE IN SEGUITO ALLA PUBBLICAZIONE DEL P.D.R.. APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO DEL PIANO DI RECUPERO (P.D.R.) AGGIORNATO E COERENTE ALLE PRESCRIZIONI PERVENUTE.**

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Premesso:

- Che in data 25/07/2017 il Sig. VISCONTI Cristiano, in qualità di Legale rappresentante della Società semplice V&F – Trustee per il Trust denominato CHILDREN TRUST, con sede in Bistagno (AL) ha presentato specifica istanza di proposta di Piano di Recupero (P.d.R.) redatto ai sensi dell'art.41 bis della Legge Regionale n.56/77 e s.m.i., sull'immobile di proprietà, sito tra Via Senatore Arcasio n.13-15-17-19 e Via Garibaldi n.12, censito al N.C.E.U. al foglio 13 mappale 111.
- Che l'immobile di cui trattasi risulta compreso nel vigente P.R.G. all'interno della "Area di interesse storico - A", perimetrata ai sensi dell'art.24 della suddetta L.U.R. (Legge urbanistica regionale) e che tale area si configura anche come "Zona di recupero del patrimonio edilizio esistente" di cui all'art.4 della Legge n.457/1978, come meglio specificato all'art.23 delle vigenti Norme tecniche di attuazione (N.T.A.);
- Che tale immobile ricade nell'ambito della "classificazione del tessuto urbano e tipi d'intervento", nella "tavola n.5 – centro storico" del vigente P.R.G.C., tra gli "edifici di interesse storico e ambientale alterati nei caratteri architettonici e tipologici".

Dato atto che il Comune di Bistagno è dotato di P.R.G. approvato ai sensi della L.R. n.56/77 e s.m.i. dalla Regione Piemonte con provvedimento di Delibera Giunta Regionale n.19-5826 in data 07/05/2007 (Approvazione variante generale al P.R.G.I.).

Preso atto della deliberazione della Giunta Comunale n.76 del 22/09/2017 con cui l'Amministrazione comunale aveva manifestato, in via preliminare, il proprio favorevole interesse alla suddetta proposta di attuazione di un Piano di Recupero (P.d.R.) ai sensi dell'art.41 bis della Legge Regionale n.56/77 e s.m.i., per l'immobile sito tra la Via Senatore Arcasio e la Via Garibaldi, in quanto ha ritenuto che la suddetta istanza rappresentasse una significativa proposta di intervento, volta al recupero e alla valorizzazione urbanistica ed edilizia del tessuto edificato del centro storico di Bistagno; in quanto tale proposta d'intervento assume anche una significativa valenza dal punto di vista metodologico, in relazione agli obiettivi di tutela e salvaguardia ambientale, di contenimento del consumo di suolo agricolo e della conservazione e valorizzazione del patrimonio storico e delle trame storiche insediative (anche alla luce delle linee guida regionali in materia di tutela della Buffer Zone del Sito UNESCO), in quanto con gli interventi sul patrimonio edilizio esistente non si sottrae ulteriore terreno alle zone agricole vocate a colture pregiate".

Considerato che con deliberazione di Consiglio Comunale, n.27 in data 27/11/2017 ha provveduto ad individuare il comparto di intervento per l'immobile in oggetto, da sottoporre alla redazione di un Piano di Recupero (P.d.R.) ai sensi dell'art.41 bis della L.R. n.56/77 e s.m.i..

Dato atto che in data 22/07/2019 è stato presentato il Piano di Recupero (P.d.R.) registrato al protocollo generale con il n.3161, a firma dell'Arch. Matteo Pastorino con studio in Acqui Terme (AL), costituito dagli elaborati grafici e normativi, redatti in conformità a quanto previsto dagli artt. 39 e 41 bis, della L.R. n.56 del 05/12/1977 e s.m.i., comprendente sia la Bozza di Convenzione Urbanistica che il Documento tecnico di Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) ai sensi del D.Lgs. n.152 del 03/04/2006 e s.m.i..

Visto che il Consiglio Comunale, con propria deliberazione n.44 del 29/07/2019 ha provveduto a:

- Adottare il Piano di Recupero (P.d.R.) proposto dal Sig. VISCONTI Cristiano, in qualità di Legale rappresentante della Società semplice V&F – Trustee per il Trust denominato CHILDREN TRUST, con sede in Bistagno (AL), costituito dai seguenti elaborati grafici e normativi:

- Bozza di Convenzione Urbanistica;
- Documento di Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) ai sensi del D.Lgs. n.152 del 03/04/2006 e s.m.i.;

- Dare mandato ai Responsabili dei Servizi di provvedere a quanto segue:

- Alla pubblicazione, ai sensi dell'art.40 della L.R. n.56/77 e s.m.i., del Piano di Recupero all'Albo pretorio e sul Sito istituzionale del Comune per trenta giorni consecutivi, durante i quali chiunque potrà prenderne visione e presentare, entro i successivi trenta giorni, osservazioni nel pubblico interesse, anche ai fini della V.A.S.;
- Alla trasmissione del Piano di Recupero (P.d.R.), ai sensi dell'art.40, comma 10, della L.R. n.56/77 e s.m.i., alla competente Commissione Regionale per gli insediamenti d'interesse storico-artistico, paesaggistico o documentario, la quale - entro sessanta giorni dal ricevimento, dovrà esprimere il proprio 'parere vincolante' ai fini della tutela dei beni culturali e paesaggistici;
- Alla trasmissione del Documento di Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) agli Enti interessati in materia ambientale, i quali - entro trenta giorni dal ricevimento, dovranno esprimere il proprio 'contributo tecnico scientifico'.

Considerato che la suddetta deliberazione di C.C. n.44/2019 unitamente alla "Verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica" sono stati trasmessi con nota prot. n.3372 del 07/08/2020, agli Enti interessati in materia ambientale: Provincia di Alessandria – Direzione Ambiente e Pianificazione - Servizio V.I.A., V.A.S. e I.P.P.C.; ARPA Piemonte - Dipartimento Provinciale di Alessandria e Asti (Piemonte Sud Est); ASL AL - Servizio ambiente della Provincia di Alessandria; Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio per le Province di Alessandria, Asti e Cuneo.

Dato inoltre atto che, con nota prot. n.3373 del 07/08/2020, si è provveduto all'invio del Piano di Recupero (P.d.R.) alla competente Commissione Regionale per gli insediamenti d'interesse storico-artistico, paesaggistico o documentario di Torino per l'acquisizione del 'parere vincolante' ai fini della tutela dei beni culturali e paesaggistici.

Preso atto dei pervenuti pareri rilasciati dagli Enti coinvolti nel procedimento:

- L'ARPA Piemonte - Dipartimento Provinciale di Alessandria e Asti (Piemonte Sud Est), con nota pervenuta in data 05/09/2019 e registrata al protocollo generale con il n.3713, si è espressa nelle conclusioni come segue: *“a fronte di quanto evidenziato nel presente contributo si ritiene che la documentazione presentata abbia descritto e valutato compiutamente lo stato attuale*

*delle matrici e componenti ambientali coinvolte nella proposta di variante e le possibili ricadute ambientali legate all'attuazione delle previsioni pianificatorie”.*

- L'ASL AL - Servizio ambiente della Provincia di Alessandria, con nota pervenuta in data 20/02/2020 e registrata al protocollo generale con il n.875, si è espressa nelle conclusioni come segue: *“esprime, per quanto di competenza, il NULLA OSTA all'esclusione della variante in questione dalla fase di valutazione ambientale strategica”.*
- La Provincia di Alessandria – Direzione Ambiente e Pianificazione - Servizio V.I.A., V.A.S. e I.P.P.C., all'ARPA, con nota pervenuta in data 16/09/2020 e registrata al protocollo generale con il n.3853, si è espressa nelle conclusioni come segue: *“alla luce della documentazione visionata, si ritiene di poter esprimere parere favorevole all'esclusione del presente intervento alla successiva fase di verifica di VAS”.*
- La Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio per le Province di Alessandria, Asti e Cuneo, con nota pervenuta in data 13/09/2019 e registrata al protocollo generale con il n.3937, si è espressa nelle conclusioni come segue: *“...che l'intervento sia assoggettato alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica...”.*

Relativamente a quanto sopra si rimanda al sopralluogo svolto nel novembre 2019 dall'arch. l'arch. Borla della Soprintendenza e successiva relazione in merito, all'intercorsa corrispondenza ed al “parere obbligatorio e vincolante della Commissione Regionale per gli insediamenti d'interesse storico-artistico, paesaggistico o documentario di Torino”, espresso ai sensi degli art. 40 e 41 bis della l.r. 56/1977, e che integra e sostituisce il contributo rilasciato dalla Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio per le Province di Alessandria, Asti e Cuneo.

- La Commissione Regionale per gli insediamenti d'interesse storico-artistico, paesaggistico o documentario di Torino, richiamate le note prot. n. 3378 del 21/08/2019, integrate con Pec del 26/11/2019 e con prot. 2242 del 08/05/2020, ha espresso, ai sensi degli art. 40 e 41 bis della l.r. 56/1977 nella seduta del 27/05/2020, il “parere obbligatorio e vincolante della Commissione” registrato in data 05/06/2020 al prot. comunale n.2686, che testualmente si riporta per estratto:

*“La Commissione,*

*visti gli atti del progetto;*

*sentita l'istruttoria tecnica dell'ufficio;*

*tenuto conto che la situazione di avanzato degrado del fabbricato collocato all'interno del tessuto più antico del centro storico richiede urgenti interventi di recupero al fine di scongiurare ulteriori crolli e la conseguente perdita di una porzione significativa del tessuto storico;*

*preso atto che la soluzione progettuale alternativa presentata è maggiormente conservativa rispetto all'iniziale intenzione di demolizione totale del manufatto;*

*tenuto conto che verranno mantenute in opera le facciate su via Arcasio con il portale di ingresso e sulla via Garibaldi, unitamente al vano scala;*

*preso atto che, nell'impossibilità di mantenere in essere la stanza con camino al primo piano, questo ultimo verrà smontato e ricollocato all'interno del open space in progetto realizzato al medesimo primo piano;*

*con votazione unanime esprime PARERE FAVOREVOLE all'intervento proposto con il Piano di Recupero chiedendo di :*

*o realizzare i serramenti e i portoni di accesso alle autorimesse in legno;*

*o adottare adeguati accorgimenti in fase di cantiere al fine di assicurare il mantenimento in opera delle facciate su via e del vano scala, al fine di evitare crolli accidentali.*

*La Commissione precisa, in linea generale, che le valutazioni di competenza espresse nel presente parere sono riferite ai soli aspetti connessi al corretto inserimento paesaggistico ambientale nel contesto e alla tutela delle caratteristiche tipologiche e storico-architettoniche degli immobili oggetto dell'intervento in esame.*

*Compete, invece, all'Amministrazione comunale la verifica circa la legittimità e la conformità dell'intervento agli strumenti urbanistici e ai regolamenti edilizi comunali, nonché la verifica del rispetto degli strumenti di pianificazione sovracomunale e di ogni altra disposizione normativa vigente.*

*Inoltre, compete all'Amministrazione comunale la vigilanza sull'attuazione della normativa urbanistico-edilizia e sull'attuazione delle prescrizioni di tutela indicate nel presente parere e sopra elencate”.*

Visto il RAPPORTO ISTRUTTORIO ORGANO TECNICO, quale contributo all'Autorità competente del Comune di Bistagno per l'emissione del provvedimento conclusivo della fase di verifica, sottoscritto dall'arch. Lidia Zamorani, in qualità di O.T.C. (Organo Tecnico Comunale), individuato ai sensi della L.R. n.40/98 e della D.G.R. 09.06.2008 n.12-8931, in forza della determinazione n.29/2020 del Responsabile del Servizio Tecnico, da cui si rileva che il PIANO DI RECUPERO (P.d.R.) redatto ai sensi dell'ex artt. 41 bis – 43 della 7 L.R. 56/77 e s.m.i., per opere di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione su immobile sito tra Via Senatore Arcasio n. 13-15-17-19, Via Garibaldi n. 12– Fg. n. 13, map. 111, sub.10 cat. F/2 - NON DEBBA ESSERE ASSOGGETTATO ALLA FASE DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA a condizione che siano recepite integralmente le prescrizioni pervenute e/o le indicazioni pervenute dagli Enti.

Visto che in seguito alla pubblicazione, ai sensi dell'art.40 della L.R. n.56/77 e s.m.i., del Piano di Recupero all'Albo pretorio e sul Sito istituzionale del Comune per trenta giorni consecutivi, durante i quali chiunque poteva prenderne visione e presentare, entro i successivi trenta giorni, NON sono pervenute osservazioni nel pubblico interesse, anche ai fini della V.A.S..

Con voti favorevoli ed unanimi;

### **DELIBERA**

LE PREMESSE QUALE PARTE SOSTANZIALE ALLA PRESENTE;

- DI DARE ATTO E DI APPROVARE IL RAPPORTO ISTRUTTORIO ORGANO TECNICO, QUALE CONTRIBUTO ALL'AUTORITÀ COMPETENTE DEL COMUNE DI BISTAGNO PER L'EMISSIONE DEL PROVVEDIMENTO CONCLUSIVO DELLA FASE DI VERIFICA, SOTTOSCRITTO DALL'ARCH. LIDIA ZAMORANI, IN QUALITÀ DI O.T.C. (ORGANO TECNICO COMUNALE), INDIVIDUATO AI SENSI DELLA L.R. N.40/98 E DELLA D.G.R. 09.06.2008 N.12-8931, IN FORZA DELLA DETERMINAZIONE N.29/2020 DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO, DA CUI SI RILEVA CHE IL PIANO DI RECUPERO (P.D.R.) REDATTO AI SENSI DELL'EX ARTT. 41 BIS – 43 DELLA 7 L.R. 56/77 E S.M.I., PER OPERE DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE SU IMMOBILE SITO TRA VIA SENATORE ARCASIO N. 13-15-17-19, VIA GARIBALDI N. 12– FG. N. 13, MAP. 111, SUB.10 CAT. F/2 - NON DEBBA ESSERE ASSOGGETTATO ALLA FASE DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA A CONDIZIONE CHE SIANO RECEPITE INTEGRALMENTE LE PRESCRIZIONI PERVENUTE E/O LE INDICAZIONI PERVENUTE DAGLI ENTI.
- DI DARE ATTO E DI ACCOGLIERE IL 'PARERE OBBLIGATORIO E VINCOLANTE' DELLA COMMISSIONE REGIONALE PER GLI INSEDIAMENTI D'INTERESSE STORICO-ARTISTICO, PAESAGGISTICO O DOCUMENTARIO, REGISTRATO IN DATA 05/06/2020 AL PROT. COMUNALE N.2686.
- DI DARE ATTO CHE NON SONO PERVENUTE OSSERVAZIONI NEL PUBBLICO INTERESSE, ANCHE AI FINI DELLA V.A.S. IN SEGUITO ALLA PUBBLICAZIONE, AI

SENSI DELL'ART.40 DELLA L.R. N.56/77 E S.M.I., DEL PIANO DI RECUPERO ALL'ALBO PRETORIO E SUL SITO ISTITUZIONALE DEL COMUNE PER TRENTA GIORNI CONSECUTIVI, DURANTE I QUALI CHIUNQUE POTEVA PRENDERNE VISIONE E PRESENTARE, ENTRO I SUCCESSIVI TRENTA GIORNI.

- DI APPROVARE IL PROGETTO DEFINITIVO DEL PIANO DI RECUPERO PIANO DI RECUPERO (P.D.R.) AI SENSI DELL' EX ART. 41 BIS DELLA L.R. 56/77 E S.M.I. PER OPERE DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE SU IMMOBILE SITO TRA VIA SENATORE ARCASIO E VIA GARIBALDI, AGGIORNATO E COERENTE ALLE PRESCRIZIONI PERVENUTE.
- DI DARE INOLTRE ATTO CHE IL SUDDETTO PIANO DI RECUPERO (P.D.R.) ASSUMERA' EFFICACIA CON LA PUBBLICAZIONE SUL BOLLETTINO UFFICIALE REGIONALE DELLA PRESENTE DELIBERAZIONE DI APPROVAZIONE.
- DI DARE QUINDI MANDATO AL RESPONSABILE DI PROVVEDERE ALLA PUBBLICAZIONE SUL BOLLETTINO UFFICIALE REGIONALE OLTRE CHE SUL SITO ISTITUZIONALE DEL COMUNE DI BISTAGNO.

DI DICHIARARE LA PRESENTE DELIBERAZIONE, A SEGUITO DI SEPARATA, PALESE VOTAZIONE, IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART.134, C.4, DLGS.N.267/2000.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente  
Ferri Silvio Giacomo

Il Segretario Comunale  
Dott. Casagrande Alessandro

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

N\_\_\_\_\_ del Registro Pubblicazioni

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi con decorrenza dal 24/09/2020 al 09/10/2020 come prescritto dall'art.124, 1° comma, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n° 267.

Bistagno, lì 24/09/2020

Il Responsabile del servizio  
Dott.ssa Monti Federica

### DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

#### DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA 30-lug-2020

Perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, 4° comma, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

Per la scadenza dei 10 giorni della pubblicazione (art. 134, 3° comma, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

Bistagno, lì \_\_\_\_\_

Il Segretario Comunale  
Dott. Casagrande Alessandro