

Comune di Villanova Mondovì (Cuneo)

Deliberazione della Giunta Comunale n. 123 del 25.06.2015. Piano di Recupero. Intervento di riqualificazione/ricostruzione dell'immobile ubicato in corso G. Marconi, zona R1* "complessi di interesse storico-artistico-ambientale" del vigente P.R.G.C. proposto dalla ditta MOMO COSTRUZIONI srl Unipersonale.

Vista la richiesta in data 06/09/2013 prot. 9009 da parte della ditta MOMO COSTRUZIONI S.R.L. Unipersonale, con sede in Villanova Mondovì, Via D. Bonelli n.8, in qualità di proponente e di proprietaria esclusiva dell'immobile ubicato in Corso G. Marconi ex nn. 13 e 15, individuato a Catasto Fabbricati al Foglio n. 31, Mappale n. 638, Subalterno 17, finalizzata all'approvazione del Piano di Recupero relativo all'immobile sopra citato, ricadente in Zona R1.1 del P.R.G.C. vigente, consistente nella ricostruzione di un fabbricato di n. 4 piani fuori terra ed un piano interrato di cui: il piano interrato destinato ad autorimesse ed accessori; il piano terreno destinato ad attività commerciali; il piano 1°, 2° e 3° destinati a residenza; è previsto l'asservimento ad uso pubblico del porticato prospiciente Corso Marconi per una superficie pari a mq 79,00 e la monetizzazione delle aree da destinare agli standards urbanistici per una superficie pari a mq 361,49;

Richiamata la determinazione del responsabile del servizio n. 363 del 13.12.2013 con la quale veniva accolta la proposta di piano di recupero del comparto edilizio R1.1 di C.so Marconi in proprietà alla MOMO COSTRUZIONI S.R.L.;

Richiamata la deliberazione della Giunta Comunale n. 262 del 17 dicembre 2013 con la quale è stata adottata la proposta di piano di recupero del comparto edilizio R1.1 di C.so Marconi in oggetto;

Considerato che lo Strumento Urbanistico Esecutivo è stato esaminato dal Servizio Edilizia Privata, Urbanistica ed Ambiente e dal Servizio LL.PP. per ciò che attiene la regolarità dal punto di vista edilizio;

Considerato che in data 12.09.2013 la Commissione Edilizia e la Commissione Urbanistica in seduta congiunta hanno esaminato la proposta esprimendo il seguente parere: "Favorevole con prescrizioni. I gradini su marciapiede siano contenuti nello spessore dei pilastri del porticato ed i marciapiedi su Corso G. Marconi siano mantenuti a raso con adeguata pendenza";

Rilevato che con nota del 13.09.2013 prot. 9337 il competente ufficio ha comunicato al proponente e ai progettisti gli esiti della Commissione Edilizia e della Commissione Urbanistica e che con nota prot. 11211 del 15.11.2013 sono pervenuti gli elaborati grafici opportunamente modificati sulla base delle prescrizioni contenute nei pareri sopra citati;

Richiamato l'art. 3 bis. della L.R. 56/77 e s.m.i (valutazione ambientale strategica) ed in particolare il 4° comma che recita: "Per gli strumenti di pianificazione a livello comunale la VAS, se non espressamente esclusa, si articola nelle seguenti fasi: a) redazione del documento preliminare; b) eventuale verifica di assoggettabilità; c) specificazione dei contenuti del rapporto ambientale; d) redazione del rapporto ambientale, del piano di monitoraggio e della sintesi non tecnica; e) espressione del parere motivato, da rendere prima dell'approvazione dello strumento; f) redazione della dichiarazione di sintesi, che costituisce parte integrante della deliberazione conclusiva di approvazione; g) monitoraggio degli effetti ambientali conseguenti all'attuazione dello strumento.";

Rilevato che per l'intervento in oggetto è necessario procedere alla verifica di assoggettabilità alla procedura di cui al comma precedente e che, come tratto dalla documentazione progettuale risultante dalle integrazioni, l'eventuale adozione "di varianti che comportino la necessità di tale valutazione comporterà variante al presente strumento urbanistico esecutivo e conseguente attivazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica previste dalla D.G.R. 9 giugno 2008 n. 12-8931";

Dato atto che:

- con nota del 30.10.2013 prot. 10734, è pervenuta la documentazione preliminare alla V.A.S., successivamente trasmessa con nota del 04.11.2013 prot. 10844, alla Provincia di Cuneo, all'A.R.P.A. Piemonte ed all'ASLCN1;
- con nota del 27.11.2013 prot. 11860 è pervenuto il parere di competenza della Provincia di Cuneo;
- con nota del 02.12.2013 prot. 12120 è pervenuto il parere di competenza dell' ASLCN1;
- con nota del 04.12.2013 prot. 12201 è pervenuto il parere di competenza dell'A.R.P.A. Piemonte;
- con nota del 13.12.2013 prot. 12552 è stata trasmessa, all'Organo Tecnico c/o la Comunità Montana Alto Tanaro Cebano Monregalese, la documentazione necessaria per la verifica di assoggettabilità alla V.A.S (art. 7 L.R. 40/98);

Richiamato il verbale n. 01/2014 in data 29.01.2014 con il quale l'Organo Tecnico Competente in materia di valutazione ambientale istituito presso la Comunità Montana alto Tanaro Cebano Monregalese ha concluso il procedimento di valutazione di impatto ambientale, determinando di escludere dalla valutazione ambientale strategica ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. il piano di recupero in ambito R1* del piano regolatore generale comunale vigente proposto dalla ditta MOMO COSTRUZIONI SRL uni personale;

Richiamato il Decreto Sviluppo approvato con Decreto-legge n. 70 del 13 maggio 2011 coordinato con la legge di conversione 12 luglio 2011, n. 106 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 160 del 12-7-2011 che riporta: "Nelle Regioni a statuto ordinario, oltre a quanto previsto nei commi precedenti, decorso il termine di sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto (termine che decorre dal Settembre 2011), e sino all'entrata in vigore della normativa regionale, si applicano, altresì, le seguenti disposizioni: a) omissis; b) i piani attuativi, come denominati dalla legislazione regionale, conformi allo strumento urbanistico generale vigente, sono approvati dalla Giunta Comunale;

Preso atto che il presente Piano, essendo conforme allo Strumento Urbanistico Generale Vigente, può avvalersi di tale disposizione;

Considerato che con avviso prot.n.12864 del 24.12.2013 è stato pubblicato il progetto di Piano di Recupero di Corso Marconi zona R1* per 30 giorni consecutivi e reso noto il deposito del progetto nonché della possibilità nei successivi 30 giorni dopo la pubblicazione per chiunque di presentare osservazioni nel pubblico interesse e ai fini della VAS;

Rilevato ai sensi dell'art.40 comma 2 della L.R. 56/1977 che nel periodo dedicato non sono pervenute osservazioni nel pubblico interesse o ai fini della VAS;

Vista la nota di trasmissione prot.n.12861 del 24.12.2013 con la quale si trasmetteva il progetto di Piano di Recupero e si richiedeva alla Commissione Regionale Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte il previsto parere ai sensi degli artt. 40-41 bis della L.R. 56/1977;

Considerato che in data 24.07.2014 la Commissione Regionale per gli insediamenti d'interesse storico-artistico, paesaggistico o documentario ha espresso parere contrario alla proposta di piano di recupero;

Richiamata la nota prot.n.7890/2014 del 28.08.2014 con la quale il Comune di Villanova Mondovì richiedeva un incontro con la Commissione Regionale per gli insediamenti d'interesse storico-artistico, paesaggistico o documentario per poter meglio approfondire le problematiche emerse circa l'inserimento del progetto nel contesto circostante ed addivenire ad una soluzione condivisa;

Considerato che in data 18.09.2014 la Commissione Regionale ha concesso audizione al Sindaco, ai responsabili tecnici comunali e ai progettisti e che in detta occasione si sono affrontate le criticità riscontrate dalla Commissione e si sono valutate alcune modifiche progettuali tali da rendere la soluzione progettuale più confacente con il contesto circostante;

Dato atto che con nota prot.n. 11877 del 24.11.2014 il Comune trasmetteva nuovamente alla Commissione regionale gli elaborati progettuali del PdiR opportunamente rivisti secondo le indicazioni dei componenti la commissione emerse nell'incontro del 18.09.2014;

Considerato che la Commissione Regionale per gli insediamenti d'interesse storico-artistico, paesaggistico o documentario con la nota rif. 30968 pervenuta al comune in data 12.03.2015 prot.n.2122 (che si allegata in copia alla presente) ha espresso parere favorevole in data 20.02.2015 alle soluzioni contenute nel nuovo progetto rielaborato e modificato, subordinatamente all'introduzione di alcune condizioni e prescrizioni costruttive;

Considerato che tra le prescrizioni contenute nel parere rif. 30968 la Commissione Regionale comunica che la presenza della Chiesa, antistante l'edificio, di particolare valore storico monumentale, richiede la segnalazione cautelativa alla Soprintendenza, per la verifica degli aspetti di propria competenza, indicati e richiamati dal D.Lgs. 42/04;

Dato atto che in data 23.04.2015 con nota prot.3602 il Comune ha richiesto alla Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio parere consultivo e depositato gli elaborati progettuali del Piano di Recupero adeguati (aggiornamento Aprile 2015) alle prescrizioni della Commissione Regionale per gli insediamenti d'interesse storico-artistico, paesaggistico o documentario;

Visto il parere consultivo (che si allega in copia alla presente) prot.n.5447 cl. 34.19.07/869.1 del 08.06.2015 e rubricato al n. 5463 del 15.06.2015 di protocollo comunale rilasciato dalla Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio dal quale risulta che la Soprintendenza non rileva motivi ostativi al progetto presentato fatte salve le condizioni espresse dalla Commissione Regionale e la necessità di adottare per le tinteggiature dei fronti cromie proprie della tradizione locale, evitando tonalità accese e sature che si pongano in antagonismo con il bene tutelato;

Considerato dunque che gli elaborati in approvazione risultano i seguenti:

- Allegato 1 Relazione illustrativa – finanziaria (06.09.2013 aggiornamento aprile 2015)
- Allegato 2 Norme tecniche di attuazione (06.09.2013 aggiornamento aprile 2015)
- Allegato 3 Titolo di proprietà (06.09.2013)
- Allegato 4 Visure catastali (06.09.2013)
- Allegato 5 Bozza di convenzione (16.12.2013 aggiornamento dicembre 2013)
- Allegato 6 Corografia, scala 1:10.000 -1:1.000 (06.09.2013 aggiornamento aprile 2015)
- Allegato 7 Tavola di pericolosità geomorfologica, scala 1:5.000 (06.09.2013 aggiornamento aprile 2015)
- Allegato 8 Stato di fatto - Rilievo plano altimetrico, scala 1:100 (06.09.2013 aggiornamento aprile 2015)
- Allegato 9 Stato di fatto - Prospetti, scala 1:100 (06.09.2013)
- Allegato 10 Stato di fatto - Sezioni di rilievo, scala 1:200 (06.09.2013 aggiornamento aprile 2015)
- Allegato 11 Documentazione fotografica (06.09.2013)
- Allegato 12 Soluzione di progetto - Planimetria generale – Allacc., scala 1:100 (06.09.2013 aggiornamento aprile 2015)
- Allegato 13 Soluzione di progetto - Sezioni generali dell'area, scala 1:200 (12.09.2013 aggiornamento aprile 2015)
- Allegato 14 Soluzione di progetto - Pianta piano primo sotterraneo, scala 1:100 (06.09.2013)
- Allegato 15 Soluzione di progetto - Pianta piano terreno, scala 1:100 (15.11.2013 aggiornamento aprile 2015)
- Allegato 16 Soluzione di progetto - Pianta piano primo, scala 1:100 (06.09.2013 aggiornamento novembre 2014)
- Allegato 17 Soluzione di progetto - Pianta piano secondo e terzo, scala 1:100 (06.09.2013 aggiornamento aprile 2015)
- Allegato 18 Soluzione di progetto - Pianta piano sottotetto e copertura, scala 1:100 (06.09.2013 aggiornamento aprile 2015)
- Allegato 19 Soluzione di progetto - Prospetti, scala 1:100 (15.11.2013 aggiornamento aprile 2015)
- Allegato 20 Soluzione di progetto - Sezioni, scala 1:100 (15.11.2013 aggiornamento aprile 2015)
- Allegato 21 Soluzione di progetto - Render tridimensionali, fuori scala (06.09.2013 aggiornamento aprile 2015)

- Allegato 22 Verifica dei parametri urbanistici 1, scala 1:200 (06.09.2013 aggiornamento aprile 2015)
- Allegato 23 Verifica dei parametri urbanistici 2, scala 1:100 (06.09.2013 aggiornamento aprile 2015)
- Allegato 24 Verifica aerazione rimesse, scala 1:100 - 1:200 (06.09.2013)
- Allegato 25 Inserimento P.d.R. in estratto P.R.G., scala 1:1.000 (06.09.2013 aggiornamento aprile 2015)
- Allegato 26 Inserimento P.d.R. in carta di pericolosità geomorf., scala 1: 5.000 (06.09.2013 aggiornamento aprile 2015)
- Allegato 27 Documento preliminare V.A.S. (30.10.2013)

conservati in originale agli atti d'ufficio del Servizio Edilizia Privata, Urbanistica ed Ambiente;

Dato atto che è previsto l'asservimento ad uso pubblico del porticato prospiciente Corso Marconi per una superficie pari a mq 79,00;

Vista la proposta di monetizzazione contenute nell' Allegato 1 – Relazione illustrativa – finanziaria, vista l'impossibilità di reperimento di aree da cedere/asservire per servizi pubblici in relazione alla modesta superficie di pertinenza del realizzando fabbricato ed in quanto l'area non presenta caratteristiche di necessità urbanistica, la monetizzazione della quota di superficie afferente le aree in cessione pari a mq. 361,49, stimata in €. 5.422,35, secondo i disposti di cui agli articoli 3 e 39 delle N.T.A.;

Ritenuto di autorizzare, vista l'impossibilità di reperimento di aree da cedere/asservire per servizi pubblici in relazione alla modesta superficie di pertinenza del realizzando fabbricato ed in quanto l'area non presenta caratteristiche di necessità urbanistica, la monetizzazione della quota di superficie afferente le aree in cessione pari a mq. 361,49, stimata in €. 5.422,35, secondo i disposti di cui agli articoli 3 e 39 delle N.T.A.;

Ritenuto che la proposta di Piano di Recupero in argomento possa quindi essere approvata;

Visto il Piano Regolatore vigente e successive modifiche e varianti;

Vista la Legge Regionale 5 Dicembre 1977 n. 56 e s.m.i.;

Visto il D.Lgs 18 Agosto 2000 n. 267 e s.m.i.;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Servizio Edilizia Privata, Urbanistica ed Ambiente e dal Servizio LL.PP.;

Con voti unanimi favorevoli espressi nei modi di legge,

DELIBERA

1. **Di approvare** il Piano di Recupero - Intervento di riqualificazione/ricostruzione dell'immobile ubicato in Corso G. Marconi, Zona R1* - "complessi di interesse storico-artistico-ambientale" del vigente P.R.G.C. proposto dalla ditta MOMO COSTRUZIONI S.R.L. Unipersonale, con sede in Villanova Mondovì, Via D. Bonelli n.8;

2. **Di dare atto** che il Piano di recupero in questione risulta composto dai seguenti elaborati opportunamente adeguati alle prescrizioni della Commissione Regionale per gli insediamenti d'interesse storico-artistico, paesaggistico o documentario;

- Allegato 1 Relazione illustrativa – finanziaria (06.09.2013 aggiornamento aprile 2015)
- Allegato 2 Norme tecniche di attuazione (06.09.2013 aggiornamento aprile 2015)
- Allegato 3 Titolo di proprietà (06.09.2013)
- Allegato 4 Visure catastali (06.09.2013)
- Allegato 5 Bozza di convenzione (16.12.2013 aggiornamento dicembre 2013)
- Allegato 6 Corografia, scala 1:10.000 -1:1.000 (06.09.2013 aggiornamento aprile 2015)
- Allegato 7 Tavola di pericolosità geomorfologica, scala 1:5.000 (06.09.2013 aggiornamento aprile 2015)

- Allegato 8 Stato di fatto - Rilievo piano altimetrico, scala 1:100 (06.09.2013 aggiornamento aprile 2015)
- Allegato 9 Stato di fatto - Prospetti, scala 1:100 (06.09.2013)
- Allegato 10 Stato di fatto - Sezioni di rilievo, scala 1:200 (06.09.2013 aggiornamento aprile 2015)
- Allegato 11 Documentazione fotografica (06.09.2013)
- Allegato 12 Soluzione di progetto - Planimetria generale – Allacc., scala 1:100 (06.09.2013 aggiornamento aprile 2015)
- Allegato 13 Soluzione di progetto - Sezioni generali dell'area, scala 1:200 (12.09.2013 aggiornamento aprile 2015)
- Allegato 14 Soluzione di progetto - Pianta piano primo sotterraneo, scala 1:100 (06.09.2013)
- Allegato 15 Soluzione di progetto - Pianta piano terreno, scala 1:100 (15.11.2013 aggiornamento aprile 2015)
- Allegato 16 Soluzione di progetto - Pianta piano primo, scala 1:100 (06.09.2013 aggiornamento novembre 2014)
- Allegato 17 Soluzione di progetto - Pianta piano secondo e terzo, scala 1:100 (06.09.2013 aggiornamento aprile 2015)
- Allegato 18 Soluzione di progetto - Pianta piano sottotetto e copertura, scala 1:100 (06.09.2013 aggiornamento aprile 2015)
- Allegato 19 Soluzione di progetto - Prospetti, scala 1:100 (15.11.2013 aggiornamento aprile 2015)
- Allegato 20 Soluzione di progetto - Sezioni, scala 1:100 (15.11.2013 aggiornamento aprile 2015)
- Allegato 21 Soluzione di progetto - Render tridimensionali, fuori scala (06.09.2013 aggiornamento aprile 2015)
- Allegato 22 Verifica dei parametri urbanistici 1, scala 1:200 (06.09.2013 aggiornamento aprile 2015)
- Allegato 23 Verifica dei parametri urbanistici 2, scala 1:100 (06.09.2013 aggiornamento aprile 2015)
- Allegato 24 Verifica aerazione rimesse, scala 1:100 - 1:200 (06.09.2013)
- Allegato 25 Inserimento P.d.R. in estratto P.R.G., scala 1:1.000 (06.09.2013 aggiornamento aprile 2015)
- Allegato 26 Inserimento P.d.R. in carta di pericolosità geomorf., scala 1: 5.000 (06.09.2013 aggiornamento aprile 2015)
- Allegato 27 Documento preliminare V.A.S. (30.10.2013);

3. **Di dare atto** che è previsto l'asservimento ad uso pubblico del porticato prospiciente Corso Marconi per una superficie pari a mq 79,00;

4. **Di autorizzare** la monetizzazione della quota di superficie relativa alla cessione/asservimento delle aree pubbliche pari a mq. 361,49 per una cifra stimata in €. 5.422,35, secondo i disposti di cui agli articoli 3 e 39 delle N.T.A., da versare unitamente al contributo di costruzione del relativo permesso di costruire.

5. **Di incaricare** il competente Servizio per la predisposizione dei conseguenti atti di pubblicazione sul BUR, sul sito informatico del Comune alla trasmissione della presente deliberazione e degli elaborati costituenti il Piano di Recupero alla Regione per conoscenza ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i., nonché alla firma della convenzione urbanistica.