

Comune di Orbassano (Torino)

APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI PIANO DI RECUPERO DI LIBERA INIZIATIVA A FINI RESIDENZIALI, SU AREA DI PRGC 8.23.2 AI SENSI ART. 41 BIS L.R.56/77 E S.M.I.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

Con istanza del 27/06/2016 prot. 18837 gli aventi titolo CIBRARIO Paolo e ROCCI Maria Albina hanno presentato un Piano di Recupero (P.d.R.) per insediamento residenziale in area 8.23.2 di P.R.G.C. vigente a firma del progettista arch. CONGIU Igor e del coprogettista Geom. CAMBARERI Dino;

Trattasi di area che il vigente P.R.G.C. individua tra le aree di categoria C2 con edificazione consolidata di vecchio impianto *“inserite in contesto ambientale dotato di un carattere degno di salvaguardia, ubicate nel Vecchio Nucleo.”*;

Considerato che:

- La procedura di approvazione del piano in oggetto è quella prevista dagli articoli 28 e 30 della Legge 5/8/1978 n. 457 e dell'art. 41bis della L.R. 56/77 e s.m.i.;
- L'intervento di che trattasi prevede la demolizione dei fabbricati esistenti e ricostruzione di fabbricato di civile abitazione a due piani fuori terra e autorimesse interrato, in aderenza alla costruzione adiacente, con salvaguardia degli elementi tipologici architettonici del contesto urbanistico esistente nell'area;
- Ai sensi degli artt. 40 e 41 bis della L.R. 56/77 e s.m.i. è stata attivata la procedura di verifica di assoggettamento alla VAS; l'Ufficio Organo Tecnico VAS ha provveduto a trasmettere la documentazione agli enti competenti in materia ambientale e alla Commissione Locale Paesaggio per la richiesta di parere di competenza; gli elaborati sono stati pubblicati all'Albo pretorio digitale e sul sito web del comune di Orbassano dal 10/11/2016 al 08/02/2017, come da Attestazione del Comando di Polizia Locale N° registrazione Albo 1519 del 10/11/2016, e non sono pervenute osservazioni; con determinazione n. 164 del 17/03/2017 del Dirigente del II Settore Amministrativo, il Piano di Recupero in area 8.23.2 di P.R.G.C. vigente è stato escluso dalla fase di assoggettabilità alla VAS;
- Con D.G.C. n. 87 del 15/05/2017 il suddetto progetto di Piano di Recupero è stato adottato unitamente allo schema di convenzione;
- Ai sensi dell'art. 40 della L.R. 56/77 e s.m.i, gli elaborati costituenti il progetto di Piano di Recupero, unitamente allo schema di convenzione, sono stati pubblicati nella sezione *“Amministrazione Trasparente”* del sito istituzionale del Comune per trenta giorni consecutivi dal 26/05/2017 al 24/06/2017 ed esposti in pubblica visione nello stesso periodo presso l'Ufficio Urbanistica e nei 30 giorni successivi alla scadenza della pubblicazione ovverosia dal 25/06/2017 al 24/07/2017, non sono pervenute osservazioni e proposte scritte nel pubblico interesse;
- Trattandosi di strumento urbanistico esecutivo su immobili siti in centro storico, il progetto di PdR è stato sottoposto al parere della Commissione Regionale per gli Insediamenti d'interesse storico-artistico, paesaggistico o documentario ai sensi dell' art. 40 c. 10 della L.R. 56/77 che nella seduta del 13/09/2018 ha espresso parere favorevole condizionato trasmesso con nota pervenuta al prot. 29870 del 25/09/2018;
- Gli elaborati del P.d.R. sono stati modificati secondo le condizioni espresse nel parere della suddetta Commissione Regionale per gli Insediamenti d'interesse storico-artistico, paesaggistico o documentario;

- I Proponenti hanno richiesto, con nota prot. 2789 del 24/01/2019, ai sensi dell'art. 23 c. 1 lett. b) del D.P.R. 380/01, che venga dichiarata, in sede di approvazione del piano, la sussistenza di *“precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive”* al fine di poter realizzare l'intervento, in alternativa al permesso di costruire, mediante segnalazione certificata di inizio attività;

Rilevato, pertanto, di:

- 1) prendere atto che non sono state presentate osservazioni e proposte scritte nel pubblico interesse in merito al progetto di P.d.R. e alla verifica di assoggettamento alla procedura di VAS;
- 2) approvare, in conformità all'art. 40 e 41 bis della L.R. 5/12/1977 N. 56 s.m.i. il detto progetto di Piano di Recupero composto dai seguenti elaborati:

Prot. 4192 del 06/02/2018

- Valutazione clima acustico
- Indagine geologica (Relazione geologica, Caratterizzazione sismica di base)
- Relazione idraulica inerente la verifica di allacciamento alla fognatura bianca
- Verifica di assoggettabilità al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.)

Prot. 2789 del 24/01/2019

- Schema di Convenzione
- Relazione tecnica illustrativa
- Norme specifiche di attuazione del S.U.E
- Integrazione alla relazione tecnica idraulica inerente alla verifica dello smaltimento delle acque meteoriche
- Integrazione alla relazione tecnica di Verifica preventiva di Assoggettabilità al procedimento di VAS
- Tav. 1 – Situazione esistente
- Tav. 2 – Situazione in progetto
- Tav. 3 – Situazione finale
- Tav. 4 – Stato di fatto e progetto urbanizzazioni;

elaborati che qui si allegano e formano parte integrante della presente deliberazione;

Visto il vigente P.R.G.C. approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 14-25592 del 7/10/1998, in vigore dal 21/10/1998 e le successive modifiche intervenute con varianti parziali e strutturali;

Ritenuto il suddetto progetto di Piano di Recupero dell' area 8.23.2 del vigente P.R.G.C meritevole di approvazione da parte di questa Amministrazione Comunale in quanto è volto a riqualificare una porzione di territorio inserita nel Centro Storico;

Ritenuto opportuno autorizzare il Dirigente del IV Settore ad intervenire alla stipula della detta convenzione;

Dato atto che la disposizione del comma 13 dell' art. 5 della L. 106/2011 di conversione del Decreto n. 70/2011, come chiarito dalla Circolare del Presidente della Giunta Regionale 9 maggio 2012, n. 7/UOL al punto 5.2 ultimi due capoversi, attribuisce alla Giunta comunale l'approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi;

Visto l'art. 41 bis della Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e s.m.i.;

Visti gli artt. 48 e 49 del D. LGS 267/2000 e s.m.i.;

Visto l'allegato parere favorevole espresso in merito a detta proposta dal Dirigente del IV Settore in ordine alla regolarità tecnica e dato atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa;

Con voti unanimi e favorevoli espressi in forma palese;

DELIBERA

1. Di approvare, per le motivazioni espresse in narrativa che fanno parte integrale e sostanziale della presente, ai sensi del combinato disposto degli artt. 41 bis e 40 c. 1 della L.R. n. 56 del 5/12/1977 e s.m.i, il Piano di Recupero (P.d.R.) per i fabbricati posti in area 8.23.2 del P.R.G.C presentato dagli aventi titolo CIBRARIO Paolo e ROCCI Maria Albina, dando atto che non sono state presentate osservazioni e proposte scritte nel pubblico interesse entro i termini previsti dalla legge, in merito al suddetto progetto di P.d.R.;

2. Di approvare contestualmente i seguenti elaborati che costituiscono il progetto di Piano di Recupero (P.d.R.) a firma del progettista arch. CONGIU Igor e del coprogettista Geom. CAMBARERI Dino come modificati secondo le condizioni e prescrizioni espresse nel parere della Commissione Regionale per gli insediamenti d'interesse storico-artistico, paesaggistico o documentario, qui allegati a farne parte integrale e sostanziale:

Prot. 4192 del 06/02/2018

- Valutazione clima acustico;
- Relazione idraulica inerente la verifica di allacciamento alla fognatura bianca;
- Verifica di assoggettabilità al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.);
- Indagine geologica (Relazione geologica, Caratterizzazione sismica di base);

Prot. 2789 del 24/01/2019

- Relazione tecnica illustrativa
- Norme specifiche di attuazione del S.U.E
- Integrazione alla relazione tecnica di Verifica preventiva di Assoggettabilità al procedimento di VAS
- Integrazione alla relazione tecnica idraulica inerente alla verifica dello smaltimento delle acque meteoriche
- Schema di Convenzione
- Tav. 1 – Situazione esistente
- Tav. 2 – Situazione in progetto
- Tav. 3 – Situazione finale
- Tav. 4 – Stato di fatto e progetto urbanizzazioni;

3. Di autorizzare il Dirigente del IV Settore ad intervenire alla stipula della detta convenzione ad intervenuta esecutività della presente deliberazione, dando atto che il medesimo ha la facoltà di inserire nella stessa, fatta salva la sostanza dei contenuti, quelle integrazioni e/o precisazioni che si renderanno necessarie ed utili al suo puntuale perfezionamento, dando fin d'ora approvate tali integrazioni e/o precisazioni;

4. Di dare atto che le spese conseguenti sono a carico dei soggetti attuatori del piano e che, ai sensi dell'art. 23 c. 1 lett. b) del D.P.R. 380/01, gli elaborati costituenti il presente P.d.R. contengono "*precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive*" e pertanto è possibile realizzare l'intervento, in alternativa al permesso di costruire, mediante segnalazione certificata di inizio attività;

5. Di demandare agli uffici competenti l'esecuzione di tutti i successivi atti e provvedimenti previsti dalle procedure di legge tra i quali la pubblicazione del P.d.R. all'Albo pretorio digitale e sul sito web del comune di Orbassano;

6. Di pubblicare la presente deliberazione, divenuta esecutiva ai sensi di legge, sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai fini dell'acquisizione del requisito di efficacia.