

REGIONE PIEMONTE BU10 05/03/2020

Comune di Castellamonte (Torino)

APPROVAZIONE DEFINITIVA PDR DI INIZIATIVA PRIVATA PER INTERVENTO DI AMPLIAMENTO E SOPRAELEVAZIONE DELL'IMMOBILE DI VIA MASSIMO D'AZEGLIO N. 229, INDIVIDUATO AL N.C.E.U. FG. 6, MAPP. 289 SUB. 7, FG. 12, MAPP. 607/2, 610/2, 607/1, 609/1, 610/1, C.T. FG. 12.

Allegato

OGGETTO: APPROVAZIONE DEFINITIVA PDR DI INIZIATIVA PRIVATA PER INTERVENTO DI AMPLIAMENTO E SOPRAELEVAZIONE DELL'IMMOBILE DI VIA MASSIMO D'AZEGLIO N. 229, INDIVIDUATO AL N.C.E.U. FG. 6, MAPP. 289 SUB. 7, FG. 12, MAPP. 607/2, 610/2, 607/1, 609/1, 610/1, C.T. FG. 12, MAPP. 530, 635, 835, 837.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con Deliberazione della Giunta Regionale 30 luglio 2018, n. 52-7313 "L. R. n. 56/77 e successive modificazioni. Comune di Castellamonte (TO). Approvazione della variante generale n. 3 al P.R.G.C.", sono state individuate puntualmente le "zone di recupero" ai sensi dell'articolo 41 bis della LR 56/77;
- all'art. 26 delle N.d.A. del P.R.G.C. approvato è previsto quale "STRUMENTO ESECUTIVO":

"Con Piani di Recupero individuati dal Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 17, comma 12 8° della L.R. 3/2013 e s.m.i., o evidenziati alla cartografia di Piano, in ambiti non limitati a singole porzioni di complessi edilizi unitari, ma estesi all'intero immobile e sue pertinenze, anche se frazionato in diverse proprietà. In particolare sarà possibile accedere a interventi di ristrutturazione di tipo B su tutti gli edifici del comparto (purché non soggetti a restauro); l'eventuale ricorso a demolizione e ricostruzione nell'ambito del comparto oggetto di S.U.E. è possibile, alle seguenti prescrizioni: solo per gli edifici soggetti a ristrutturazione B), ad esclusione degli "edifici caratterizzati da elementi tipologici di interesse documentario", per i quali l'intervento massimo ammissibile è la ristrutturazione di tipo B); di conseguenza per tale ultima categoria e per gli edifici soggetti a ristrutturazione edilizia di tipo A) è espressamente esclusa, ai sensi del punto f) del comma 12 8 dell'art. 17 della L. R. 3/2013 e s.m.i., la possibilità di pervenire ad interventi di demolizione e ricostruzione. Cambiamenti di destinazione d'uso o ampliamenti sono consentiti nel rispetto delle destinazioni ammesse e delle prescrizioni particolari, nell'ambito delle zone di recupero dianzi individuate, gli interventi di recupero dei ruderi individuati a catasto sono sottoposti a preventiva formazione ed approvazione di Piani di Recupero ai sensi dell'art. 41 bis della L. R. 56/77;

Il rilascio dei titoli abitativi per l'attuazione degli interventi è così normata:

- *L'approvazione dei PdR è subordinata all'acquisizione del parere favorevole della Commissione Regionale, per la tutela e la valorizzazione dei beni culturali e ambientali (cfr. art. 24, art. 49 e art. 91 bis, L. R. 3/2013 e s.m.i. ed all'art. 8 della L. R. 20/89);*
- *Il rilascio dei titoli abitativi per attività edilizie o di trasformazione del suolo è subordinato all'autorizzazione paesaggistica prevista dall'art. 146 del D. Lgs n. 42/04, secondo quanto disciplinato dalla L. R. 32/2008.;*

Per le aree assoggettate a piano particolareggiato o piano di recupero, dovrà essere assicurata la coerenza degli interventi con gli schemi aggregativi originari dell'edificato, gli allineamenti, l'articolazione e il dimensionamento planovolumetrico, i rapporti tra pieni e vuoti, l'orientamento delle coperture, i materiali e i cromatismi tipici del luogo (vedasi Piano del Colore e dell'Arredo Urbano); sono da evitare interventi che alterino le caratteristiche tipologiche e compositive, fatti salvi quelli rivolti alla conservazione o alla riqualificazione e valorizzazione degli edifici storici, anche attraverso la demolizione di parti, elementi o strutture di recente realizzazione estranei alle caratteristiche storiche tipologiche del complesso, o irrimediabilmente compromesse sotto il profilo strutturale."

Vista l'istanza presentata dai Sigg. ri Rossebastiano Gianni e Fabbro Sabrina, registrata al prot. n. 19024 del 30.12.2015, tendente all'approvazione di un Piano di Recupero di iniziativa privata di un immobile distinto al N.C.E.U. FG. 6, MAPP. 289 SUB. 7, FG. 12, MAPP. 607/2, 610/2, 607/1, 609/1, 610/1, C.T. FG. 12, MAPP. 530, 635, 835, 837 del Comune Castellamonte con intervento di ampliamento e sistemazione fabbricato ad uso residenziale, integrata in data 04.01.2016, prot. n. 3, in data 02.03.2017 prot. n. 3113, in data 27.11.2017 e in data 22.01.2018 prot. n. 106;

Visto il progetto di Piano di Recupero (P.d.R.) a firma dell'Arch. Roberto GALLO PECCA composto dai seguenti elaborati:

- Relazione illustrativa;
- Calcoli Plano-Volumetrici;
- Relazione tecnica sulla valutazione previsionale di clima acustico;
- Schema di Convenzione Urbanistica;
- Norme di attuazione;
- Relazione Finanziaria;
- Tav. 1: Estratti cartografici e Inquadramento generale;
- Tav. 2: Perimetrazione intervento S.U.E.;
- Tav. 3: Situazione esistente;
- Tav. 4: Gialli Rossi;
- Relazione tecnica specifica per piano di recupero;

Dato atto che lo schema di convenzione:

- non prevede l'assoggettamento / dismissione ad uso pubblico delle aree individuabili ai sensi dell'art. 21 della L. R. 56/77 e s.m.i.;
- non prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri tabellari;

Considerato che il P.d.R. è stato sottoposto al procedimento di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. previsto ai sensi dell'art. 40 comma 7 della L. R. 56/77 e della D.G.R. 1212-8931/2008, nell'ambito dell'iter di approvazione della Variante Generale n. 3 al P.R.G.C. di cui alla deliberazione della Giunta Regionale 30 luglio 2018, n. 52-7313 L. R. n. 56/77 e successive modificazioni”;

Atteso che il Comune di Castellamonte non ha ancora istituito la Commissione Edilizia;

Considerato che l'intervento di P.d.R. proposto non altera le caratteristiche tipologiche e compositive ed è perlopiù rivolto alla conservazione o alla riqualificazione e valorizzazione dell'immobile, non stravolgendone la tipologia preesistente;

Considerato che ai sensi della deliberazione di Giunta Regionale n. 65-7656 del 21.05.2014, il P. d. R. in oggetto non è sottoposto a parere preventivo in materia di prevenzione del rischio sismico;

Considerato che gli immobili in Centro Storico sono individuati ai sensi dell'art. 24 della L. R. 3/2013 e s.m.i., costituente il nucleo abitato originario, caratterizzata da una struttura insediativa di complessivo valore documentario, con alcune emergenze di interesse storico-artistico e con alcuni edifici snaturati da interventi inappropriati o costruire recentemente con tipologie non conformi al contesto;

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 15 del 13.02.2019 che adottava ai sensi dell'art. 40 comma 1 e 41 bis comma 6 della L. R. 56/77, il Piano di Recupero di iniziativa privata presentato dai Sigg.ri Rossebastiano Gianni e Fabbro Sabrina, in data 30.12.2015, prot. 19024, e successive integrazioni in data 04.01.2016 prot. n. 3, in data 02.03.2017 prot. 3113, in data 27.11.2017 e in data 22.01.2018 prot. n. 106, relativo all'ampliamento e sistemazione fabbricato ad uso residenziale dell'immobile distinto al N.C.E.U. FG. 6, MAPP. 289 SUB. 7, FG. 12, MAPP. 607/2, 610/2, 607/1, 609/1, 610/1, C.T. FG. 12, MAPP. 530, 635, 835, 837 del Comune di Castellamonte;

Visto che, in seguito al deposito della deliberazione della Giunta Comunale n. 15 del 13.02.2019, ai sensi dell'art. 40 comma 1 della L. R. 56/77, presso l'Ufficio Tecnico – Settore Edilizia Privata e Urbanistica in pubblica visione e, alla contestuale pubblicazione sul sito informatico comunale, non è pervenuta in tempo utile al protocollo generale del Comune, alcuna osservazione e/o opposizione in merito, scritte nel pubblico interesse, anche ai fini della V.A.S.;

Visto il parere favorevole della Commissione Locale Paesaggio espressa nella seduta n. 1/2019 del 21.02.2019;

Visto il parere favorevole della Commissione Regionale per gli Insediamenti d'Interesse Storico-Artistico, Paesaggistico o Documentario della Regione Piemonte Locale Paesaggio espresso nella seduta del 11.12.2019 e trasmesso in data 20.12.2019 prot. 19886;

Ritenuto pertanto, a conclusione della prescritta procedura, di approvare definitivamente il Piano di Recupero di iniziativa privata presentato dai Sigg.ri Rossebastiano Gianni e Fabbro Sabrina, in data in data 30.12.2015, prot. 19024, e successive integrazioni in data 04.01.2016 prot. n. 3, in data 02.03.2017 prot. 3113, in data 27.11.2017 e in data 22.01.2018 prot. n. 106, relativo all'ampliamento e sistemazione fabbricato ad uso residenziale dell'immobile distinto al N.C.E.U. FG. 6, MAPP. 289 SUB. 7, FG. 12, MAPP. 607/2, 610/2, 607/1, 609/1, 610/1, C.T. FG. 12, MAPP. 530, 635, 835, 837 del Comune di Castellamonte;

Visto il vigente P.R.G.C. approvato con deliberazione della Giunta Regionale 30 luglio 2018, n. 52-7313 L.R. n. 56/77 e successive modificazioni;

Visto il Piano di Zonizzazione Acustica approvato dal Comune di Castellamonte;

Visti in particolare gli artt. 40, 41 bis e 43 della L. R. 56/77 e s.m.i.;

Visti in particolare gli artt. 28-30-31 della L. 457/78 e s.m.i.;

Visto il Testo Unico sull'Edilizia approvato con D.P.R. del 06.06.2001 e s.m.i.;

Dato atto che l'art. 12, comma 13 della Legge 106 del 12.07.2011 alla lettera b) stabilisce che i piani attuativi, come denominati dalla legislazione regionale, conformi allo strumento urbanistico generale vigente, sono approvati dalla Giunta Comunale”;

Visto il parere favorevole espresso dal Capo Settore competente, in merito alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. del 18.08.2000, n. 267 e s.m.i.;

Con voti unanimi e favorevoli, espressi nei modi di legge,

DELIBERA

Per le motivazioni di cui in narrativa:

1. **Di dare atto** che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.
2. **Di approvare** definitivamente ai sensi dell'art. 40 comma 1 e 41 bis comma 6 della L. R. 56/77 la proposta di Piano di Recupero di iniziativa privata presentato dai Sigg.ri Rossebastiano Gianni e Fabbro Sabrina, in data in data 30.12.2015, prot. 19024, e successive integrazioni in data 04.01.2016 prot. n. 3, in data 02.03.2017 prot. 3113, in data 27.11.2017 e in data 22.01.2018 prot. n. 106, relativo all'ampliamento e sistemazione fabbricato ad uso residenziale dell'immobile distinto al N.C.E.U. FG. 6, MAPP. 289 SUB. 7, FG. 12, MAPP. 607/2, 610/2, 607/1, 609/1, 610/1, C.T. FG. 12, MAPP. 530, 635, 835, 837 del Comune di Castellamonte, progetto a firma dell'Arch. Roberto GALLO PECCA e composto dai seguenti elaborati:
 - Relazione illustrativa;
 - Calcoli Plano-Volumetrici;
 - Relazione tecnica sulla valutazione previsionale di clima acustico;
 - Schema di Convenzione Urbanistica;
 - Norme di attuazione;
 - Relazione Finanziaria;
 - Tav. 1: Estratti cartografici e Inquadramento generale;
 - Tav. 2: Perimetrazione intervento S.U.E.;
 - Tav. 3: Situazione esistente;
 - Tav. 4: Gialli Rossi;
 - Relazione tecnica specifica per piano di recupero;

3. **Di dare mandato** al Responsabile del Servizio Tecnico per l'attuazione dei provvedimenti conseguenti al presente atto sopra richiamati.
4. **Di demandare** la determinazione del contributo di costruzione in fase di approvazione del progetto definitivo, con le tariffe e modalità vigenti al momento.
5. **Di disporre** che la presente deliberazione, non appena esecutiva ai sensi di Legge, venga pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione, ai sensi dell'art. 41 bis, comma 6 della L. R. 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni ed integrazioni.
6. **Di dare atto** che, ai sensi dell'art. 39 comma 1 del D. Lgs. 33/2013, lo schema della presente delibera vengono pubblicati sul sito Internet del Comune.

Ed inoltre successivamente e con votazione unanime e favorevole,

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs. del 18.08.2000, n. 267.
