

REGIONE PIEMONTE BU18 06/05/2021

Comune di Castellamonte (Torino)

**VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO APPROVATO CON D.G.C. N. 84 DEL 26.05.2020 -
CONVENZIONE URBANISTICA DEL 25/07/2016 - AREA URBANISTICA TU7 -
FORNACE PAGLIERO - FRAZIONE SPINETO. APPROVAZIONE DEFINITIVA**

Allegato



CITTA' DI CASTELLAMONTE
Città Metropolitana di Torino



COPIA

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA COMUNALE**

**n. 45
del 09/04/2021**

OGGETTO : VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO APPROVATO CON D.G.C. N. 84 DEL 26.05.2020 - CONVENZIONE URBANISTICA DEL 25/07/2016 - AREA URBANISTICA TU7 - FORNACE PAGLIERO - FRAZIONE SPINETO. APPROVAZIONE DEFINITIVA.

L'anno 2021 addì nove del mese di aprile alle ore otto e minuti zero nella sala delle adunanze. Previo l'osservanza delle formalità prescritte dalla vigente Legge, vennero per oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

All' appello risultano :

Cognome e Nome	Carica	Pr.	As.
MAZZA Pasquale Mario	Sindaco	X	
MEDAGLIA Teodoro	Vice Sindaco	X	
BETHAZ Claudio	Assessore	X	
ADDIS Patrizia Maria	Assessore	X	
BRACCO Mariangela	Assessore	X	
Totale		5	0

Assiste alla adunanza il Segretario Generale **Dott. Sergio MAGGIO** il quale provvede alla redazione del presente verbale. L'assessore BRACCO Mariangela partecipa in videoconferenza telefonica come autorizzato dal decreto del Sindaco n. 16 del 30 marzo 2020.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Signor MAZZA Pasquale Mario nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per le trattative dell'oggetto sopra indicato.

Si esprime parere favorevole sulla proposta di deliberazione in ordine alla regolarità tecnica (art.49 c.1 T.U.EE.LL. approvato con D.Lgs. 267/2000).	
Il Responsabile del Servizio F.to Geom. Gianluca OSSOLA	

OGGETTO: VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO APPROVATO CON D.G.C. N. 84 DEL 26.05.2020 - CONVENZIONE URBANISTICA DEL 25/07/2016 - AREA URBANISTICA TU7 - FORNACE PAGLIERO - FRAZIONE SPINETO. APPROVAZIONE DEFINITIVA.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 84 del 26.05.2016 è stato approvato il Piano di Recupero presentato all'Ufficio Protocollo di questo Comune in data 31.12.2015, con nota Prot. n. 19061 dai Sigg.ri CHECHI Daniele, residente in Castellamonte, Via Roma n. 22, POMPONIO Luca, residente in Castellamonte, Frazione Spineto n. 61 e dalle Ditte "CERAMICA Antica s.r.l." con sede in Castellamonte, Frazione Spineto n. 61 e "LA FORNACE s.a.s." con sede in Castellamonte, Frazione Spineto n. 61 per ristrutturazione e cambio di destinazione d'uso;
- in data 25.07.2016 è stata stipulata la Convenzione Urbanistica, Rep. n. 269383, Raccolta 26682 Notaio Dott. Marco Cordero di Montezemolo, trascritta in data 18.09.2020;
- in data 27.04.2020, prot. n. 6579 i Sigg.ri:
 - CHECHI Daniele nato a Radicofani il 30.08.1957, residente nel Comune di Castellamonte (TO), C.F.: CHCDNL57M30H156Q, in qualità di proprietario di immobili identificati al N.C.T./N.C.E.U. al **F. 17 n. 1177**;
 - CHECHI Daniele Amministratore della Soc. "CERAMICA Antica S.r.l." con sede in Strada Provinciale per Cuornè n. 61, 10081 Castellamonte (TO), P.I.: 08979310011, proprietaria di immobili identificati al N.C.T./N.C.E.U. al **F. 17 n. 701, sub. 18, 19**;
 - CHECHI Daniele in qualità di presidente dell'"ASSOCIAZIONE MUSEO CENTRO CERAMICO FORNACE PAGLIERO 1984" con sede in Castellamonte (TO), P.I.: 9251874001, proprietaria di immobili identificati al N.C.T./N.C.E.U. al **F. 17 n. 701, sub. 17, 24, 26**;
 - CHECHI Alessandro nato a Cuornè il 03.05.1985, legale rappresentante della Soc. "LA FORNACE S.A.S." con sede in Strada Provinciale per Cuornè n. 61, 10081 Castellamonte (TO), P.I.: 08747710013, proprietaria di immobili identificati al N.C.T./N.C.E.U. al **F. 17 n. 272, sub. 17, 28, 30, 31, 32, 33**;
 - TREVISAN James nato a Monselice (PD) il 25.05.1963, residente in Via Principe Amedeo n. 38, 10010 AGLIE' (TO), C.F.: TRVJMS63E25F382X, in qualità di proprietario di immobili identificati al N.C.T./N.C.E.U. al **F. 17 n. 272, sub. 24, 26**;
 - ALASIA Alessandra nata a Torino il 04.04.1979, residente in Via Don Minzoni n. 2, 10082 CUORGNE', C.F.: LSALSN74D44L219I, in qualità di proprietaria di immobili identificati al N.C.T./N.C.E.U. al **F. 17 n. 272, sub. 26**;

hanno presentato istanza di variante al Piano di Recupero approvato con D.G.C. n. 84 del 26.05.2016 allegando i seguenti documenti:

a firma Arch. Francesco DIEMOZ, con studio in C.so Torino n. 36, 10086 RIVAROLO C.SE (TO):

- All. A – Relazione Tecnico-Illustrativa – sostituita ed integrata in data 25.09.2020, prot. n. 14402;
- All. B – Norme Tecniche;
- All. C – Schema di Convenzione Urbanistica – sostituita ed integrata in data 25.09.2020, prot. n. 14402;
- All. D – Documentazione Fotografica;

- All. E – Elenchi Catastali e Visure;
- Tav.1 – Inquadramento Cartografico e Planoaltimetrico – Estratti,Foto Aerea, Planimetria Generale;
- Tav. 2 – Stato di Fatto_piante;
- Tav. 3 – Stato di Fatto_prospetti e sezioni;
- Tav. 4 – Previsioni di Piano Regolatore Generale;
- Tav. 5 – Urbanizzazioni Esistenti – Tavola Urbanizzazioni;
- Tav. 6 – Progetto_piante;
- Tav.6A - Progetto PDR Approvato_piante;
- Tav. 7 – Progetto_prospetti e sezioni;
- Tav. 8 – Calcoli Planovolumetrici – Calcoli – sostituita ed integrata in data 25.09.2020, prot. n. 14402;
- Tav. 9 – Servizi – Progetto_Servizi_Accessibilità Pedonale e Veicolare;
- Tav. 10 – Sovrapposizione Progetto – Planimetria Generale_Sovrapposizione Progetto;

RICHIAMATA la nota del 03.04.2020, prot. n. 0005289 con la quale il Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Castellamonte, richiedeva ai soggetti titolari del P.d.R. approvato con D.G.C. n. 84 del 26.05.2016 ai sensi dell'art. 2 della Convenzione Urbanistica, nonché del punto 9 della Relazione (All. A) e art. 10 (All. B) del predetto P.d.R. di produrre la proposta di Convenzione che regolamenti l'assoggettamento ad uso pubblico delle superfici a parcheggio, da sottoporre all'Amministrazione C.le;

RICHIAMATA la nota del 06.07.2020, prot. n. 0010349 con la quale il Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Castellamonte, comunicava il parere favorevole alla Variante al P.d.R espresso dalla Commissione Edilizia in data 16.06.2020;

ATTESO che l'area interessata dall'intervento è individuata in Area di Trasformazione Urbanistica "TU7" nella Vigente Variante Generale n. 3 al P.R.G.C. approvata con Deliberazione della Giunta Regionale 30 luglio 2018, n. 52-7313 e trova riferimento normativo nell'art. 31 delle N.d.A. del predetto P.R.G.C.;

ATTESO che la proposta formulata dagli istanti di Variante al P.d.R. prevede la *conservazione dei fabbricati nella loro completezza, attribuendo solo nuove destinazioni d'uso, con interventi mirati al recupero, andando a modificare esclusivamente la collocazione di alcune volumetrie in trasformazione residenziale, senza alterare la capacità insediativa di piano, mantenendo invariato il dimensionamento dei servizi e degli standard reperiti*", così come specificato nella All. A – Relazione Tecnico-Illustrativa;

CONSIDERATO che ai sensi dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. sono stati definiti gli standard urbanistici da prevedere pari a mq. 1.050,00 di cui mq. 420,00 quali servizi a parcheggio da assoggettare ad uso pubblico e mq. 630, 00 quali servizi soggetti a monetizzazione, come già definiti nella Convenzione Urbanistica, Rep. n. 269383, Raccolta 26682 Notaio Dott. Marco Cordero di Montezemolo;

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;

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 trattandosi di immobili esclusi da insediamenti urbani e nuclei minori individuati dal PRGC a norma dell'art. 24, comma 1, numeri 1 e 2 o immobili vincolati ai sensi del D.lgs. 42/2004 e s.m.i.

per la presente Variante al P.d.R. non è necessario acquisire il parere della CLP previsto dall'art. 67 della la L.R. n. 13 del 29.05.2020 pubblicata sul [B.U.R.P. n. 22, s.o. n. 5 del 29/05/2020](#);

CONSIDERATO che ai sensi della D.G.R. 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;

RICHIAMATI:

- l'art. 41bis comma 6 della L. R. 56/77 che recita “6. Per il procedimento di formazione del piano di recupero si applica l'articolo 40 omissis ...”;
- l'art. 40 comma 1 della L.R. 56/77 che recita “1. Il piano particolareggiato, adottato con deliberazione della Giunta Comunale, è pubblicato sul sito informatico del Comune per trenta giorni consecutivi, durante i quali chiunque può prenderne visione e presentare, entro i successivi trenta giorni, osservazioni nel pubblico interesse e ai fini della VAS, ove prevista; nello stesso periodo il piano particolareggiato è, altresì, esposto in pubblica visione”;

RICHIAMATA la Deliberazione della Giunta Comunale n. 85 del 10.11.2020 ad oggetto: “VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO APPROVATO CON D.G.C. N. 84 DEL 26.05.2020 - CONVENZIONE URBANISTICA DEL 25/07/2016 - AREA URBANISTICA TU7 - FORNACE PAGLIERO - FRAZIONE SPINETO. ADOZIONE.”

CONSIDERATO che in data 10.03.2021, prot. n. 4251 l'Arch. Francesco DIEMOZ ha integrato la documentazione richiesta con nota del 04.11.2020 e costituita da:

- Tav. 1 – inquadramento cartografico e Planoaltimetrico – aggiornamento Febbraio 2021;
- All. E – Elenchi visure catastali – – aggiornamento Febbraio 2021
- All. C - Convenzione Urbanistica,
- Disciplinare servizi a parcheggio art. 8 Convenzione Rep. 269383, Dott. Montezemolo del 25.07.2016;
- Studio di Clima Acustico;

DATO ATTO che l'approvazione dei Piani di Recupero di iniziativa privata ai sensi degli articoli 41 bis e 43 della Legge Regionale 56/77 e s.m.i. e degli articoli 28 e 30 della Legge 457/78, comporta:

- la deliberazione di adozione preliminare da parte della Giunta Comunale;
- la pubblicazione sul sito informatico del Comune per trenta giorni consecutivi, durante i quali chiunque può prenderne visione e presentare, entro i successivi trenta giorni, osservazioni nel pubblico interesse; nello stesso periodo il piano di recupero è, altresì, esposto in pubblica visione;
- la Giunta Comunale, decorsi i termini di cui sopra, controdeduce alle osservazioni con la deliberazione di approvazione del Piano, apportando eventuali modifiche. Qualora non vengano presentate osservazioni, la deliberazione di approvazione definitiva del piano ne farà espressa menzione;
- Il Piano di Recupero assumerà efficacia con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione della deliberazione di approvazione divenuta esecutiva ai sensi di legge. Il Piano è pubblicato sul sito informatico del Comune e una copia della deliberazione della Giunta Comunale, completa degli elaborati costituenti il piano di recupero, è trasmessa per conoscenza alla Regione entro trenta giorni;

DATO ATTO che il Piano di Recupero risulta conforme al progetto definitivo della 3° Variante Strutturale del Piano Regolatore Generale Comunale adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 30 del 29/11/2013 ed alla Deliberazione di Consiglio Comunale n° 33 del 14.09.2015 di “modificazione al P.R.G.C. – art. 17, comma 12 Legge Regionale 56/77 e s.m.i.;

VISTO l'art. 5 comma 13, punto b), della Legge n. 106 del 12/07/2011, art. 40 della Legge Regionale 56/77 s.m.i. con cui è stata attribuita alla Giunta Comunale la competenza per l'approvazione dei piani attuativi compatibili con gli strumenti urbanistici generali;

DATO ATTO che il suddetto piano è stato pubblicato sul sito informatico del Comune per trenta giorni, con decorrenza dal 24.11.2020 al 24.12.2020, ai sensi della Legge 5/8/1978 n° 457;

CONSIDERATO che nei successivi trenta giorni, dopo la scadenza dei trenta giorni di deposito, ovvero sul termine prescritto, non sono pervenute opposizioni ed osservazioni;

VISTO il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.;

VISTA la Legge 457/78 artt. 28 – 30 – 31 e s.m.i.;

Vista la L.R. 56/77 e s.m.i.;

RILEVATO che è stato acquisito il parere favorevole in linea tecnica da parte del Responsabile del Servizio interessato, ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L. 267/2000 e s.m.i.;

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 Zonazione Acustica approvato dal Comune di Castellamonte;

VISTI in particolare gli artt. 40 e 41 bis 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.

Ad unanimità di voti favorevoli espressi per alzata di mano,

DELIBERA

1. **DI RICHIAMARE** integralmente quanto esposto in premessa.
2. **DI PRENDERE ATTO** che relativamente al Piano di Recupero, adottato dalla Giunta Comunale, nella seduta del 10.11.2020, con deliberazione n° 85 non sono pervenute, nel termine prescritto, osservazioni.
3. **DI APPROVARE IN VIA DEFINITIVA** la Variante al Piano di Recupero approvato con D.G.C. n. 84 del 26.05.2016 presentato all'Ufficio Protocollo di questo Comune in 27.04.2020, prot. n. 6579 ed integrato in data 10.03.2021, prot. n. 4251, dai Sigg.ri:
 - CHECHI Daniele nato a Radicofani il 30.08.1957, residente nel Comune di Castellamonte (TO), C.F: CHCDNL57M30H156Q, in qualità di proprietario di immobili identificati al N.C.T./N.C.E.U. al **F. 17 n. 1177**;
 - CHECHI Daniele Amministratore della Soc. "CERAMICA Antica S.r.l." con sede in Strada Provinciale per Cuornè n. 61, 10081 Castellamonte (TO), P.I.: 08979310011, proprietaria di immobili identificati al N.C.T./N.C.E.U. al **F. 17 n. 701, sub. 18, 19**;
 - CHECHI Daniele in qualità di presidente dell'"ASSOCIAZIONE MUSEO CENTRO CERAMICO FORNACE PAGLIERO 1984" con sede in Castellamonte (TO), P.I.: 9251874001, proprietaria di immobili identificati al N.C.T./N.C.E.U. al **F. 17 n. 701, sub. 17, 24, 26**;
 - CHECHI Alessandro nato a Cuornè il 03.05.1985, legale rappresentante della Soc. "LA FORNACE S.A.S." con sede in Strada Provinciale per Cuornè n. 61, 10081 Castellamonte (TO), P.I.: 08747710013, proprietaria di immobili identificati al N.C.T./N.C.E.U. al **F. 17 n. 272, sub. 17, 28, 30, 31, 32, 33**;

- **TREVISAN** James nato a Monselice (PD) il 25.05.1963, residente in Via Principe Amedeo n. 38, 10010 AGLIE' (TO), C.F.: TRVJMS63E25F382X, in qualità di proprietario di immobili identificati al N.C.T./N.C.E.U. al F. 17 n. **272, sub. 24, 26**;
- **ALASIA** Alessandra nata a Torino il 04.04.1979, residente in Via Don Minzoni n. 2, 10082 CUORGNE', C.F.: LSALSN74D44L219I, in qualità di proprietaria di immobili identificati al N.C.T./N.C.E.U. al F. 17 n. **272, sub. 26**;

a firma Arch. Francesco DIEMOZ, con studio in C.so Torino n. 36, 10086 RIVAROLO C.SE (TO) e costituito da:

- All. A – Relazione Tecnico-Illustrativa – sostituita ed integrata in data 25.09.2020, prot. n. 14402;
- All. B – Norme Tecniche;
- All. C – Convenzione Urbanistica,
- All. D – Documentazione Fotografica;
- All. E – Elenchi visure catastali -- aggiornamento Febbraio 2021;
- Tav. 1 – inquadramento cartografico e Planoaltimetrico – aggiornamento Febbraio 2021;
- Tav. 2 – Stato di Fatto_piante;
- Tav. 3 – Stato di Fatto_prospetti e sezioni;
- Tav. 4 – Previsioni di Piano Regolatore Generale;
- Tav. 5 – Urbanizzazioni Esistenti – Tavola Urbanizzazioni;
- Tav. 6 – Progetto_piante;
- Tav.6A - Progetto PDR Approvato_piante;
- Tav. 7 – Progetto_prospetti e sezioni;
- Tav. 8 – Calcoli Planovolumetrici – Calcoli – sostituita ed integrata in data 25.09.2020, prot. n. 14402;
- Tav. 9 – Servizi – Progetto_Servizi_Accessibilità Pedonale e Veicolare;
- Tav. 10 – Sovrapposizione Progetto – Planimetria Generale_Sovrapposizione Progetto;
- Disciplinare servizi a parcheggio art. 8 Convenzione Rep. 269383, Dott. Montezemolo del 25.07.2016;
- Studio di Clima Acustico.

4. **DI DEMANDARE** al Responsabile del Servizio interessato i provvedimenti conseguenti al presente atto sopra richiamati, nonché di autorizzare lo stesso alla sottoscrizione della Convenzione Urbanistica nell'interesse dell'Ente.
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 Legge Regionale 5/12/1977 n° 56 e successive modifiche ed integrazioni.
6. **DI DARE ATTO** che ai sensi dell'art. 39 comma 1 del D.Lgs. 33/2013 la presente deliberazione viene pubblicata sul sito internet del Comune;

Ed inoltre, successivamente e con votazione unanime e favorevole,

DELIBERA

DI DICHIARARE, con una seconda distinta votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs. del 18.08.2000, n. 267.

Letto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO
F.to MAZZA Pasquale Mario

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott. Sergio MAGGIO

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Io sottoscritto Segretario Comunale, attesto che copia del presente verbale viene pubblicato all'Albo Pretorio di questo Comune accessibile al pubblico dal sito istituzionale www.comune.castellamonte.to.it (art. 32 L.69/2009) dal 19/04/2021 per rimanervi per 15 giorni consecutivi decorrenti dal giorno successivo a quello di pubblicazione

La presente deliberazione è stata trasmessa in elenco, il primo giorno di pubblicazione, ai Capi Gruppo Consiliari (art. 125, comma 1 T.U.EE.LL. approvato con D. Lgs. 267/2000).

Lì 19/04/2021

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott. Sergio MAGGIO

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Divenuta esecutiva in data 09-apr-2021

X è stata dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4 - del D.lgs 267/2000)
perché decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione (Art.134 c.3 D.Lgs. 267/00)

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott. Sergio MAGGIO

Copia conforme all'originale ad uso amministrativo

Castellamonte, li 19/04/2021

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Sergio MAGGIO

Ricorsi

Contro il presente atto è possibile presentare ricorso:
- entro 60 giorni dalla pubblicazione al T.A.R. Piemonte.
- entro 120 giorni al Presidente della Repubblica.