

Comune di Caraglio (Cuneo)

Deliberazione di Giunta Comunale n. 105 del 22 Luglio 2022. “Piano di recupero a fini residenziali, ai sensi della L.r. 56/1977, art. 43, per la ristrutturazione edilizia di complesso residenziale e produttivo dismesso in area "03RE14" in Caraglio, via Valgrana 77. Presa atto assenza osservazioni ed approvazione definitiva.”

La Giunta Comunale
(omissis)
Delibera

DI RICHIAMARE la sopra esposta premessa a far parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

DI PRENDERE ATTO che, a seguito di deposito e pubblicazione del Piano di Recupero, non sono pervenute osservazioni ai sensi dell’art. 40 della L.R. 56/1977;

DI APPROVARE in via definitiva, fatti salvi i diritti di terzi, il Piano di Recupero ai sensi della L.R. 56/1977, art. 43 per la ristrutturazione edilizia di un complesso residenziale e produttivo dismesso, in area “03RE14”, in Caraglio, Via Valgrana 77, depositato in data 10.9.2021, al n. 13340 di Protocollo, dai sigg.ri RIBA e MENARDI per il tramite dei tecnici incaricati Arch. Mauro Salomone e Geom. Massimo Gerbaudo costituito dai seguenti elaborati:

-RELAZIONE ILLUSTRATIVA - ALLEGATO A (pervenuta il 4 luglio 2022 al n. 9583 di protocollo);

-NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE – ALLEGATO B;

-COMPUTO METRICO ESTIMATIVO OPERE DI URBANIZZAZIONE – ALLEGATO C;

-BOZZA DI CONVENZIONE – ALLEGATO D (pervenuta il 4 luglio 2022 al n. 9583 di Protocollo);

-RELAZIONE AI SENSI L. 13/89 – ALLEGATO E;

-PLANIMETRIE – 1 bis;

-RILIEVO SITUAZIONE ESISTENTE – PIANTA PIANO INTERRATO – 2;

-RILIEVO SITUAZIONE ESISTENTE – PIANTA PIANO TERRENO – 3;

-RILIEVO SITUAZIONE ESISTENTE – PIANTA PIANO PRIMO – 4;

-RILIEVO SITUAZIONE ESISTENTE – PIANTA PIANO SOTTOTETTO – 5;

-RILIEVO SITUAZIONE ESISTENTE – PROSPETTI E SEZIONI – 6;

-SCHEMA PLANIVOLUMETRICO PIANO TERRENO – 7;

-SCHEMA PLANIVOLUMETRICO PIANO PRIMO – 8;

-SCHEMA PLANIVOLUMETRICO PIANO SOTTOTETTO – 9;

-SITUAZIONE IN PROGETTO – PIANTA PIANO INTERRATO – 10;

-SITUAZIONE IN PROGETTO – PIANTA PIANO TERRENO – 11;

-SITUAZIONE IN PROGETTO – PIANTA PIANO PRIMO – 12;

-SITUAZIONE IN PROGETTO – PIANTA PIANO SOTTOTETTO – 13;

-SITUAZIONE IN PROGETTO – PROSPETTI E SEZIONI – 14;

-PROGETTO OPERE URBANIZZAZIONE – PISTA CICLABILE – 15;

-DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA ESTERNI – 16;

-DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA INTERNI – 17;

-PARERE CONSORZIO IRRIGUO DI MIGLIORAMENTO FONDIARIO BEDALE DI CARAGLIO datato 29.11.2021;

-PARERE TECNICO SETTORE LAVORI PUBBLICI n. 9172 di Protocollo del 28/06/2022;

-RELAZIONE GEOLOGICA IN DATA 10.11.2021 a firma dott. BERTAGNIN;

-RELAZIONE ACUSTICA a firma ing. ALONGI e geom. CITINO Datata 10.12.2021;

-RELAZIONE ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS;

-VERBALE n. 5806 di Protocollo del 27.4.2022, a firma dell'Organo tecnico comunale di esclusione dal procedimento di vas.

DI STABILIRE che il predetto piano di recupero dovrà:

-rispettare quanto prescritto dall'Organo Tecnico comunale in materia ambientale con verbale numero 5806 di Protocollo del 27.4.2022;

DI DARE ATTO che:

-la proposta di piano di recupero in questione è stata sottoposta a verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS e l'Organo Tecnico comunale, sulla base dei pareri pervenuti, ha ritenuto, con l'allegato verbale numero 5806 di Protocollo del 27.4.2022 e secondo quanto in premesse precisato, che la stessa non debba essere sottoposta alla valutazione ambientale di cui agli artt. 11 e segg. del D.Lgs. 152/2006;

-gli elaborati di piano di recupero sono stati adeguati alle richieste e alle osservazioni evidenziate dall'Organo Tecnico Comunale in materia di vas.

-La dotazione di attrezzature a servizio dell'area residenziale (standard mq. 814) dovuta all'incremento del carico insediativo in progetto è soddisfatta con il reperimento di un tratto di circa mq. 522 di pista ciclabile e dall'asservimento ad uso pubblico per attività connesse alla promozione ciclo-turistica di mq. 343 per un'ammontare complessivo pari a mq. 865.

-L'asservimento ad uso pubblico dovrà essere formalizzato all'atto della cessione gratuita al Comune dell'altra porzione degli standard.

-L'ammontare complessivo degli Oneri di Urbanizzazione primaria e secondaria ammonta a € 23.613,22 potrà essere scomputato totalmente a fronte dell'esecuzione di opere urbanizzative per un'importo di € 41.540,33.

-Il predetto intervento non comporta oneri aggiuntivi per il Comune, trattandosi di Piano di Recupero di iniziativa privata.

DI DEFINIRE altresì il presente Piano Urbanistico, non di dettaglio, ai sensi e per gli effetti dell'art. 22 del DPR 380/2001 e s.m.i.;

DI PRENDERE ATTO che:

-il piano particolareggiato assumerà efficacia con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione della deliberazione di approvazione divenuta esecutiva ai sensi di legge.

-Il p.r. è già pubblicato sul sito informatico del Comune e una copia della deliberazione della Giunta Comunale, completa degli elaborati costituenti il piano particolareggiato, sarà trasmessa per conoscenza alla Regione entro trenta giorni.

DI INCARICARE il Responsabile del servizio tecnico – area urbanistica- nonché responsabile del procedimento Bruno Pellegrino delle successive e necessarie incombenze previste dal Codice dell'Urbanistica regionale all'art. 40 comma 3.

(omissis)

Caraglio, 25 Luglio 2022.

Il Responsabile del procedimento -Bruno PELLEGRINO-