

Comune di Bardonecchia (Torino)

DELIBERA DI G.C. N. 119 DEL 11.08.2022 - PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA PRESENTATO DA PROGIPOL COSTRUZIONI S.R.L. - RISTRUTTURAZIONE TRAMITE DEMOLIZIONE E FEDELE RICOSTRUZIONE DELLA SAGOMA DI DUE FABBRICATI E REALIZZAZIONE PARCHEGGI INTERRATI IN VIA GRANDIS 14 - APPROVAZIONE

LA GIUNTA COMUNALE

Vista l'istanza presentata da Progipol Costruzioni s.r.l. registrata al prot. n. 2147 del 07/02/2022, tendente all'approvazione di un Piano di Recupero di iniziativa privata volto alla ristrutturazione tramite totale demolizione e fedele ricostruzione della sagoma di due fabbricati e realizzazione parcheggi interrati in Via Grandis 14, ricadente in zona A ai sensi degli art. 14 N.T.A. di P.R.G. vigente e art. 12 del Progetto Preliminare del nuovo P.R.G. in salvaguardia adottato con D.C.C. n. 27 del 15.06.2021;

Dato atto delle richieste di chiarimenti/integrazioni emesse dall'Ufficio Tecnico comunale con le note prot. 3458 del 25/02/2022 e prot. 3707 del 02/03/2022;

Visto pertanto il progetto di Piano di Recupero (P.d.R.) a firma dell'arch. Polifroni Giuseppe, integrato e modificato, a seguito delle suddette richieste integrazioni e chiarimenti, con le note prot.2255 del 08/02/2022, prot. 3497 del 26/02/2022, prot. 3924 del 06/03/2022, prot. 5070 del 23/03/2022, prot. 5100 del 23/03/2022, prot. 6195 del 07/04/2022 e composto dai seguenti elaborati:

- Elaborato 1: Relazione Illustrativa - Schema di Convenzione;
- Elaborato 2: Inquadramento Territoriale
- Elaborato 3 : Piante di Progetto;
- Elaborato 4 : Prospetti e Sezioni di Progetto;
- Elaborato 5 : Inquadramento Fotografico;
- Elaborato 6 : Verifica di Assoggettabilità del Piano di Recupero alla V.A.S.;
- Elaborato 7 : Relazione Geologica;
- Elaborato 8 : Perizia delle condizioni di Sicurezza Strutturale degli immobili;
- Elaborato 9 : Fotoinserimento;
- Elaborato 10: Calcolo della volumetria

Dato atto che lo schema di convenzione non prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri tabellari;

Richiamata la Delibera di Giunta comunale n. 48 del 26.04.2022 con cui è avvenuta l'adozione del Piano di Recupero ai sensi dell'art. 40 c. 1 e 41 bis c. 6 della L.R. 56/77;

Richiamati:

- L'art. 41bis comma 6 della L.R. 56/77 che recita *“Per il procedimento di formazione del piano di recupero si applica l'articolo 40; nel caso in cui il piano di recupero comprenda immobili inclusi in insediamenti urbani e nuclei minori individuati dal PRG a norma dell'articolo 24, comma 1, numeri 1) e 2) o immobili vincolati ai sensi del d.lgs. 42/2004, si applica l'articolo 40, comma 10.”*
- L'art. 40 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”;

2. La giunta comunale, decorsi i termini di cui al comma 1, controdeduce alle osservazioni con la deliberazione di approvazione del piano, apportando eventuali modifiche, previa acquisizione del parere motivato relativo al processo di VAS, ove necessario. Qualora non vengano presentate osservazioni, la deliberazione di approvazione del piano deve farne espressa menzione.

- *3. Il piano particolareggiato assume 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 particolareggiato, è trasmessa per conoscenza alla Regione entro trenta giorni.*
- *4. La deliberazione di approvazione conferisce carattere di pubblica utilità alle opere previste nel piano particolareggiato.”*
- *L’art. 40 comma 10 della L.R. 56/77 che recita “Il piano particolareggiato che comprenda immobili inclusi in insediamenti urbani e nuclei minori individuati dal PRG a norma dell’articolo 24, comma 1, numeri 1) e 2), è trasmesso, subito dopo l’adozione, alla Commissione regionale per gli insediamenti d’interesse storico-artistico, paesaggistico o documentario, la quale, entro sessanta giorni dal ricevimento, esprime il proprio parere vincolante ai fini della tutela dei beni culturali e paesaggistici. La giunta comunale, con la deliberazione di approvazione, adegua il piano particolareggiato al parere della Commissione regionale per gli insediamenti d’interesse storico-artistico, paesaggistico o documentario. Avverso tale parere, il comune può ricorrere alla Giunta regionale che si esprime nel termine di sessanta giorni dal ricevimento del ricorso. Nel caso di piano particolareggiato con contestuale variante strutturale, il parere è conferito alla conferenza di copianificazione e valutazione di cui all’articolo 15 bis dal rappresentante regionale.”*

Dato atto che la L.R. 13/2020 all’art. 67 recita “L’espressione dei pareri di competenza della Commissione regionale per gli insediamenti d’interesse storico-artistico, paesaggistico o documentario di cui all’ articolo 91 bis della legge regionale 56/1977 , ai sensi degli articoli 40, comma 10 e 41 bis, sesto comma, della legge regionale. 56/1977, dell’ articolo 6 della legge regionale 9 aprile 1996, n. 18 (Programmi integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale in attuazione dell’ articolo 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179) e dell’ articolo 4 bis, comma 4 bis, della legge regionale 28 dicembre 2005, n. 17 (Disciplina della diffusione dell’esercizio cinematografico del Piemonte) è attribuita alle commissioni locali per il paesaggio di cui all’ articolo 4 della legge regionale 1° dicembre 2008, n. 32 (Provvedimenti urgenti di adeguamento al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 'Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell’ articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137 ') che si esprimono nel termine di quarantacinque giorni dalla presentazione dell’istanza; sono fatti salvi i disposti di cui all’articolo 16, commi 3 e 4, della legge 1150/1942

Preso atto che sul progetto è stato ottenuto il parere favorevole condizionato della Commissione Locale Paesaggio espresso nella seduta del 01/04/2022 verbale n.2;

Dato atto che, ai sensi e per gli effetti del combinato disposto dell’art. 41 bis 6° comma e dell’art. 40, 1° comma della legge regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e s.m.i., il Piano di Recupero di iniziativa privata presentato da Progiopol Costruzioni s.r.l. volto alla ristrutturazione tramite totale demolizione e fedele ricostruzione della sagoma di due fabbricati e realizzazione parcheggi interrati in Via Grandis 14 è stato pubblicato sul sito informatico del Comune di Bardonecchia per trenta

giorni consecutivi (dal 29/04/2022 al 29/05/2022) , durante i quali è stato esposto in pubblica visione presso l'Area Tecnica del Comune di Bardonecchia;

Considerato che, entro i trenta giorni successivi alla data di pubblicazione del Piano di Recupero, in data 28/06/2022 al prot. 11837 è pervenuta una osservazione da parte dei proprietari di unità immobiliari del Cond. La Baita, sito in via Grandis n.18 a Bardonecchia (TO), che si allega alla presente, composta da n. 8 punti così riassumibili per quanto attiene al contenuto:

- il punto I contiene commenti sull'aspetto prospettico e paesaggistico;
- i punti II e III si soffermano su aspetti relativi alla corretta realizzazione di luci ai sensi del C.C., ad aspetti igienico sanitari (es rapporti areoilluminanti);
- il punto IV si sofferma sulla rappresentazione del garage interrato e sull'effettive caratteristiche di interramento;
- il punto V si sofferma su apparenti discordanze sull'altezza di alcuni locali fra relazione illustrativa ed elaborati;
- il punto VI si sofferma sulle modalità esecutive dell'impianto di areazione forzata di alcuni servizi igienici;
- il punto VII rileva alcune non conformità sullo schema di convenzione con quanto previsto all'art. 45 della L.R. 56/77 e s.m.i.;
- il punto VIII presenta alcune considerazioni relative all'assoggettamento a VAS del piano;

Considerato che in data 25/07/2022 prot. 13683 sono pervenute le controdeduzioni alle osservazioni succitate, presentate dal progettista del P.d.R., Arch. Giuseppe Polifroni, che si allegano alla presente quale parte integrante;

Ritenuto, pur dando atto delle controdeduzioni succitate, che con riferimento alle osservazioni di cui ai punti da I a VI, tali elementi saranno opportunamente oggetto di apposita verifica tecnico – istruttoria nell'ambito del procedimento edilizio conseguente all'approvazione del P.D.R.;

Ritenuto inoltre, con riferimento al punto VII delle osservazioni, relativo alla bozza di convenzione, a parziale integrazione della controdeduzione fornita dal progettista Arch. Giuseppe Polifroni, di prevedere, quale parziale accoglimento dell'osservazione, quanto segue:

- al punto 3 dello schema, denominato "Utilizzazione urbanistica ed edilizia" venga inserita la seguente integrazione *"Per quanto attiene alle sanzioni convenzionali derivanti dall'inosservanza delle destinazioni d'uso fissate nel piano di intervento, previste dall'art. 45 della L.R. 56/77, saranno applicate le relative sanzioni previste dal D.P.R. 380/01 e dalla L.R. 56/77 nonché dal Regolamento Edilizio comunale"*.
- al punto 8 denominato "Rinvio a norma di Legge" venga inserita la seguente integrazione *"L'attuazione del P.d.R. dovrà avvenire entro 10 anni dalla sottoscrizione della presente"*;

Considerato che il P.d.R., a seguito dell'adozione, è stato assoggettato al procedimento di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. previsto ai sensi dell'art. 40 c. 7 della L.R. 56/77 e della Deliberazione della Giunta Regionale 29 febbraio 2016, n. 25-2977, conclusosi con determinazione n. 219 del 02/08/2022 di non assoggettabilità alla VAS a firma del Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Bardonecchia, tenuto conto dei contributi dell'organo tecnico identificato nel Consorzio Forestale Alta Valle Susa ai sensi della succitata D.G.R. , e dei pareri pervenuti dalla Città Metropolitana di Torino registrata al prot. 9971 del 30/05/2022 a firma del Direttore del Dipartimento Ambiente e Vigilanza Ambientale ing. Claudio Coffano, e dell'A.R.P.A. registrata al prot. 9142 del 19/05/2022 contenente il contributo tecnico a firma del Direttore del Dipartimento Territoriale Piemonte Nord Ovest Dott. Alberto Maffiotti, nonché delle osservazioni pervenute da parte dei proprietari di unità immobiliari del Cond. La Baita, sito in via Grandis n.18 a Bardonecchia (TO).

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;

Considerato che gli immobili in oggetto sono inseriti in area vincolata paesaggisticamente ai sensi dell'art. 136 comma 1 lettera d) del D.Lgs. 42/2004 in forza del D.M. 21 Febbraio 1953 "Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'intero territorio del comune di Bardonecchia";

Rilevato che è stato acquisito il parere favorevole in linea tecnica da parte del responsabile dell'Area Tecnica ai sensi dell'art.49 del T.U.E.L. 267/2000, non assumendo il presente atto valenza contabile;

Visto il vigente P.R.G.C. approvato con D.G.R. n. 27-41717 del 05/03/1985 e s.m.i..

Visto il Progetto Preliminare del nuovo di P.R.G.C. adottato con D.C.C. n. 27 del 15.06.2021;

Visto il Piano di Zonazione Acustica approvato con D.C.C. n. 15 del 8.04.2004;

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 dare atto che entro il termine previsto nell'avviso di pubblicazione del Piano di Recupero in oggetto sono pervenute osservazioni da parte dei proprietari di unità immobiliari del Cond. La Baita, sito in via Grandis n.18 a Bardonecchia (TO), come sinteticamente descritte in premessa ed allegate integralmente alla presente;
3. Di avvallare le controdeduzioni alle osservazioni succitate pervenute in data 25/07/2022 prot. 13683 da parte del progettista del P.d.R., Arch. Giuseppe Polifroni, che si allegano alla presente a farne parte integrante;
4. Di dare atto che, con riferimento alle osservazioni di cui ai punti da I a VI, tali elementi saranno in ogni caso opportunamente oggetto di apposita verifica tecnico – istruttoria da parte dello S.U.E. nell'ambito del procedimento edilizio conseguente all'approvazione del P.D.R.;
5. Di prevedere, con riferimento al punto VII delle osservazioni, relativo alla bozza di convenzione, a parziale integrazione della controdeduzione fornita dal progettista Arch. Giuseppe Polifroni, , quale parziale accoglimento dell'osservazione medesima, quanto segue:
 - al punto 3 dello schema, denominato "Utilizzazione urbanistica ed edilizia" venga inserita la seguente integrazione *"Per quanto attiene alle sanzioni convenzionali derivanti dall'inosservanza delle destinazioni d'uso fissate nel piano di intervento, previste dall'art. 45 della L.R. 56/77, saranno applicate le relative sanzioni previste dal D.P.R. 380/01 e dalla L.R. 56/77 nonché dal Regolamento Edilizio comunale"*.

- al punto 8 denominato “Rinvio a norma di Legge” venga inserita la seguente integrazione
“L’attuazione del P.d.R. dovrà avvenire entro 10 anni dalla sottoscrizione della presente”;
6. Di approvare, ai sensi dell’art. 40 c. 2 e 41 bis c. 6 della L.R. 56/77, il Piano di Recupero e relativo schema di convenzione presentato da Progipol Costruzioni s.r.l., riguardante la ristrutturazione tramite demolizione e fedele ricostruzione della sagoma, con realizzazione di parcheggi interrati, di due fabbricati in Via Grandis 14, ricadente in zona A ai sensi degli art. 14 delle N.T.A. del P.R.G. vigente e art. 12 del Progetto Preliminare del nuovo P.R.G. in salvaguardia, di cui al progetto redatto dall’arch. Giuseppe Polifroni e composto dai seguenti elaborati:
- Elaborato 1: Relazione Illustrativa - Schema di Convenzione (integrata ai sensi del precedente punto 5);
 - Elaborato 2: Inquadramento Territoriale
 - Elaborato 3 : Piante di Progetto;
 - Elaborato 4 : Prospetti e Sezioni di Progetto;
 - Elaborato 5 : Inquadramento Fotografico;
 - Elaborato 6 : Verifica di Assoggettabilità del Piano di Recupero alla V.A.S.;
 - Elaborato 7 : Relazione Geologica;
 - Elaborato 8 : Perizia delle condizioni di Sicurezza Strutturale degli immobili;
 - Elaborato 9 : Fotoinserimento;
 - Elaborato 10: Calcolo della volumetria
- già allegati alla Delibera di adozione n. 48 del 26/04/2022.
7. Di dare atto che il procedimento volto a verificare l’assoggettamento alla V.A.S. del P.d.R. si è concluso con la determinazione finale di non assoggettabilità alla V.A.S. con determinazione n. 219 del 02/08/2022 a firma del Responsabile dell’Area Tecnica del Comune di Bardonecchia, come meglio riportato in premessa.
8. Di demandare all’Area Tecnica la pubblicazione del P.d.R. sul BUR e la trasmissione dello stesso alla Regione Piemonte, unitamente ad una copia della presente deliberazione divenuta esecutiva.
9. Di dichiarare la presente immediatamente eseguibile con una seconda distinta votazione.

Il Responsabile dell’Area tecnica , ing. Francesco Cecchini