Comune di Chiusa di Pesio (Cuneo)
Deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 in data 12/04/2023 - Approvazione della Variante Urbanistica Semplificata al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17 Bis comma 4 della Legge Regionale nr. 56/1977 e s.m.i. - Impresa Individuale "Abroad" di Bongiovanni Annamaria

(omissis)
IL CONSIGLIO COMUNALE

PRESO ATTO che:

- il Comune di Chiusa di Pesio è dotato di Piano Regolatore Generale, formato ai sensi del titolo III della Legge Regionale urbanistica n.56/77 ed approvato con Delibera della Giunta Regionale n. 84-670 in data 31.07.2000; adottato con Deliberazione del Commissario ad Acta n. 3 in data 10.08.1998, con le modifiche e le integrazioni apportate in sede di Deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 in data 19.01.2000;
- allo stato attuale sono state approvate n. 21 Varianti Parziali al P.R.G.C. ai sensi del 7° comma dell'art. 17 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.;

PREMESSO CHE:

- In data 09/07/2021 (Rif. Ns. Prot. nr. 5939/2021 in data 12/07/2021 – Pratica SUAP N. 36/2021/SUAP) la Sig.ra BONGIOVANNI Annamaria nata ad ALBA (CN) il 27/02/1962 Codice Fiscale BNGNMR62B67A124X residente in MONTANERA (CN) Via Circonvallazione nr. 6/Bis in qualità di Titolare dell'Impresa Individuale ABROAD DI BONGIOVANNI ANNAMARIA con sede in CHIUSA DI PESIO (CN) Borgata Fiolera SNC Codice Fiscale BNGNMR62B67A124X Partita Iva 03614690042 ha presentato allo Sportello Unico per le Attività Produttive – S.U.A.P. del Comune di Chiusa di Pesio "Richiesta di Convocazione di Conferenza di Servizi" ai sensi dell'art. 14 della Legge nr. 241/1990/D.Lgs nr. 127/2016 – Art. 17 bis comma 4 della L.R. nr. 56/1977 e s.m.i. per l'esame del progetto relativo a "RIUTILIZZO E NUOVA DESTINAZIONE D'USO DI FABBRICATI ESISTENTI COME RIFUGIO ALPINO PER ATTIVITA' TURISTICO RICETTIVA", immobili siti in CHIUSA DI PESIO Borgata Fiolera – Località Baudinet distinti in Catasto Fabbricati al Foglio N. 40 Mappale N. 214 sub. 8-9-10, Catasto Terreni Foglio N. 40 Mappali N. 214 – 216;
- In data 19/08/2021 con Nota Prot. nr. 6875/2021 lo Sportello Unico per le Attività Produttive – S.U.A.P. ha dato avvio al procedimento ai sensi della Legge nr. 241/1990 e s.m.i. finalizzato al rilascio del Provvedimento Conclusivo del Procedimento Unico ai sensi dell'art. 7 del D.P.R. nr. 160/2010 – Procedimento Ordinario;
- Con la medesima Nota lo Sportello Unico per le Attività Produttive – S.U.A.P. ha provveduto a richiedere alla Ditta sopra generalizzata le integrazioni e la documentazione tecnica prevista dalla vigente normativa di settore necessarie all'esame da parte degli Enti/Uffici coinvolti nel procedimento ed al fine dello svolgimento dei rispettivi endoprocedimenti di competenza;
- La Ditta richiedente ha riscontrato alla Nota sopraindicata trasmettendo la documentazione integrativa in data 21/12/2021 (Rif. Ns. Prot. nr. 10517-10570 in data 21/12/2021) e ritrasmettendo altresì la documentazione già inviata in data 09/07/2021;
- Nell'ambito della richiesta di Conferenza di Servizi sopra specificata, in data 09/07/2021 (Rif. Ns. Prot. nr. 5939/2021 in data 12/07/2021) la Sig. ra BONGIOVANNI Annamaria in qualità di Titolare dell'Impresa Individuale ABROAD DI BONGIOVANNI ANNAMARIA sopra generalizzata ha prodotto espressa Richiesta di VARIANTE URBANISTICA SEMPLIFICATA AL P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17 bis, comma 4, della Legge Regionale n. 56/1977 e s.m.i;

DATO ATTO che il progetto prevede il cambio di destinazione d'uso di fabbricati esistenti dall'attuale destinazione residenziale/civile abitazione a destinazione turistico-ricettiva, al fine di adibire gli stessi a rifugio alpino di cui alla L.R. nr. 8/2010 e Regolamento Regionale di cui al D.P.G.R. nr. 1/R dell'11/03/2011;

VISTO il D.P.R. nr. 160/2010 "Regolamento per la semplificazione della disciplina sullo Sportello Unico per le Attività Produttive";

VISTO quanto previsto dall'art. 7 del D.P.R. nr. 160/2010 recante "Procedimento unico":
1. Fuori dei casi disciplinati dal Capo III, le istanze per l'esercizio delle attività di cui all'articolo 2, comma 1, sono presentate al SUAP che, entro trenta giorni dal ricevimento, salvi i termini più brevi previsti dalla disciplina regionale, può richiedere all'interessato la documentazione integrativa; decorso tale termine l'istanza si intende correttamente presentata.
2. Verificata la completezza della documentazione, il SUAP adotta il provvedimento conclusivo entro trenta giorni, decorso il termine di cui al comma 1, salvi i termini più brevi previsti dalla normativa regionale.
3. *Quando è necessario acquisire intese, nulla osta, concerti o assensi di diverse amministrazioni pubbliche, il responsabile del SUAP indice una conferenza di servizi ai sensi e per gli effetti previsti dagli articoli da 14 a 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, ovvero dalle altre normative di settore. Scaduto il termine di cui al comma 2, ovvero in caso di mancato ricorso alla conferenza di servizi, si applica l'articolo 38, comma 3, lettera h) del decreto legge.*
4. …
5. …
6. Il provvedimento conclusivo del procedimento, assunto nei termini di cui agli articoli da 14 a 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241 è, ad ogni effetto, titolo unico per la realizzazione dell'intervento e per lo svolgimento delle attività richieste…"
7. Il rispetto dei termini per la conclusione del procedimento costituisce elemento di valutazione del responsabile del SUAP e degli altri soggetti pubblici partecipanti alla conferenza di servizi;

VISTO quanto previsto dall'art. 8 del D.P.R. nr. 160/2010 recante "Raccordi procedimentali con strumenti urbanistici"
1. Nei comuni in cui lo strumento urbanistico non individua aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individua aree insufficienti, fatta salva l'applicazione della relativa disciplina regionale, l'interessato può richiedere al responsabile del SUAP la convocazione della conferenza di servizi di cui agli articoli da 14 a 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e alle altre normative di settore, in seduta pubblica. Qualora l'esito della conferenza di servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico, ove sussista l'assenso della Regione espresso in quella sede, il verbale è trasmesso al Sindaco ovvero al Presidente del Consiglio comunale, ove esistente, che lo sottopone alla votazione del Consiglio nella prima seduta utile. Gli interventi relativi al progetto, approvato secondo le modalità previste dal presente comma, sono avviati e conclusi dal richiedente secondo le modalità previste all'articolo 15 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, di cui al d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380…."

VISTO quanto previsto dall'art. 17 Bis recante "Varianti semplificate" della L.R. nr. 56/1977 e s.m.i.

"1. Sono varianti semplificate al PRG quelle necessarie per l'attuazione degli strumenti di programmazione negoziata, come definiti dalla normativa vigente, nonché quelle formate ai sensi di normative settoriali, volte alla semplificazione e accelerazione amministrativa. Tali varianti, con riferimento agli ambiti oggetto di modifica, sono conformi agli strumenti di pianificazione

territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali e ne attuano le previsioni…
4. Nei casi previsti dall'articolo 8, comma 1 del decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160 recante il regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, l'interessato chiede al responsabile dello sportello unico per le attività produttive (SUAP) la convocazione della conferenza di servizi, presentando contestualmente il progetto delle attività da insediarsi, completo della proposta di variante urbanistica, comprendente, ove necessario, gli elaborati di natura ambientale, secondo il seguente procedimento:
a) il responsabile del SUAP, verificata la completezza degli atti ricevuti e la procedibilità tecnica della proposta, convoca la conferenza di servizi, in seduta pubblica, di cui agli articoli da 14 a 14 quinques della legge 241/1990 e delle altre normative di settore;
b) la conferenza di servizi si esprime in via ordinaria entro trenta giorni dalla prima seduta; alla conferenza partecipano il comune o i comuni interessati, la provincia, la città metropolitana e la Regione, la quale si esprime tramite il proprio rappresentante unico; partecipano altresì gli altri enti e soggetti previsti dalla l. 241/1990 e dalle altre normative di settore;
c) nel caso di espressione negativa, il responsabile del SUAP restituisce gli atti al proponente e comunica le risultanze in forma scritta, fissando un termine per la risposta alle osservazioni ostative e la ripresentazione degli elaborati;
d) nel caso di espressione positiva o positiva con condizioni, il responsabile del SUAP cura la pubblicazione della variante urbanistica, comprensiva delle eventuali condizioni poste dalla conferenza, sul sito informatico degli enti interessati per quindici giorni consecutivi, nel rispetto della normativa in materia di segreto industriale e aziendale; entro i successivi quindici giorni è possibile presentare osservazioni;
e) la conferenza valuta le osservazioni eventualmente pervenute e, previa acquisizione dell'assenso della Regione, si esprime definitivamente entro i successivi trenta giorni;
f) il responsabile del SUAP trasmette le conclusioni della conferenza, unitamente agli atti tecnici, al consiglio comunale, che si esprime sulla variante nella prima seduta utile, pena la decadenza; la variante è efficace in seguito alla pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione…";

VISTO quanto previsto dall'art. 17 bis comma 4 della L.R. nr. 56/1977 e s.m.i. che prevede che:
"Nei casi previsti dall'articolo 8, comma 1 del decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160 recante il regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, l'interessato chiede al responsabile dello sportello unico per le attività produttive (SUAP) la convocazione della conferenza di servizi, presentando contestualmente il progetto delle attività da insediarsi, completo della proposta di variante urbanistica, comprendente, ove necessario, gli elaborati di natura ambientale…";

VISTO quanto previsto dall'art. 17 bis comma 4 lettera a) della L.R. nr. 56/1977 e s.m.i. *"…il responsabile del SUAP, verificata la completezza degli atti ricevuti e la procedibilità tecnica della proposta, convoca la conferenza di servizi, in seduta pubblica, di cui agli articoli da 14 a 14 quinquies della legge 241/1190 e delle altre normative di settore";*

VISTA la Circolare del Presidente della Giunta regionale 21 febbraio 2019, n. 2/AMB. Indirizzi in merito alle varianti di cui all'articolo 17 bis, comma 4, della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo) relative a progetti presentati agli Sportelli unici per le attività produttive;

CONSIDERATO CHE nel caso specifico, la proposta di variante urbanistica semplificata presentata risulta completa del progetto delle attività da insediarsi, della proposta di variante urbanistica e degli elaborati di natura ambientale;

DATO ATTO CHE ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. nr. 160/2010 la variante urbanistica semplificata di cui alla normativa citata risulta attuabile esclusivamente in zone in cui lo strumento urbanistico non individua aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individua aree insufficienti e che la stessa non può essere utilizzata in una modalità ordinaria per effettuare varianti allo strumento urbanistico generale;

DATO ATTO che a seguito della ricezione della documentazione integrativa trasmessa in data 21/12/2021 (Rif. Ns. Prot. nr. 10517 -10570 in data 21/12/2021) è stata svolta, in funzione di quanto previsto dall'art. 17 bis comma 4 della L.R. nr. 56/1977 e s.m.i. nonché in relazione a quanto di cui alla Circolare del Presidente della Giunta regionale 21 febbraio 2019 nr. 2/AMB, la fase istruttoria procedimentale in relazione alla procedibilità dell'istanza presentata nonché in relazione alle verifiche in ordine:

- Alla mancanza di aree idonee all'esercizio di attività produttive ai sensi del D.P.R. nr. 160/2010, nello specifico di Aree Turistico Ricettive TR di cui all'art. 32 delle Norme di Attuazione del PRGC.
- Alla conformità della documentazione tecnica presentata.
- Alla congruità, in termini di verifica e di proposta, rispetto alle urbanizzazioni primarie ed alle cessioni per le urbanizzazioni secondarie.
- Al controllo dei presupposti (normativi, regolamentari, ecc.) urbanistico/edilizi per il successivo rilascio dei permessi ed autorizzazioni;

DATO ATTO che ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. nr. 160/2010 la variante urbanistica semplificata di cui alla normativa citata risulta attuabile esclusivamente in zone in cui lo strumento urbanistico non individua aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individua aree insufficienti e che la stessa non può essere utilizzata in una modalità ordinaria per effettuare varianti allo strumento urbanistico generale;

DATO ATTO che il vigente P.R.G.C. non individua in ambito turistico ricettivo ulteriori aree a destinazione turistico/ricettiva oltre a quelle già presenti nella cartografia di PRGC e dato che l'area oggetto d'intervento risulta ricadere in Area per Piste di Sci HS, normata dall'art. 28 delle Norme di Attuazione del P.R.G.C. relativa all' Area Produttiva Agricola / Area Boschiva H;

DATO ATTO che per la specifica tipologia di insediamento richiesto non è ragionevolmente pensabile che l'intervento in questione potesse essere comunque insediato nelle zone turistico ricettive poste nella piana valliva del Comune di Chiusa di Pesio. Nello specifico viene richiesta la possibilità di insediare un rifugio alpino per attività turistico ricettiva che anche alla luce delle vigenti normative non potrebbe avere tali caratteristiche se non nell'area in questione, meglio individuata nella documentazione progettuale;

RITENUTO, sulla base delle motivazioni sopraindicate, che in relazione alle fattispecie ammesse dalla normativa citata in relazione alle varianti urbanistiche semplificate, siano stati accertati in modo rigoroso ed oggettivo, nel caso specifico, i presupposti richiesti dalla norma per l'attuazione della stessa Variante Urbanistica Semplificata;

CONSIDERATO che la proposta di variante urbanistica semplificata prevede la modifica dell' art. 28 delle Norme di P.R.G.C., con una specifica tipologia d'intervento relativamente all'edificio in questione;

CONSIDERATO che ai sensi dell'art. 17 bis comma 4 lettera b) della L.R. nr. 56/1977 e s.m.i. "alla conferenza partecipano il comune o i comuni interessati, la provincia, la città metropolitana e

la Regione, la quale si esprime tramite il proprio rappresentante unico; partecipano altresì gli altri enti e soggetti previsti dalla l. 241/1990 e dalle altre normative di settore.";

CONSIDERATO che il procedimento relativo all'approvazione del progetto delle attività da insediarsi oltreché della variante urbanistica, comprensivo della richiesta di documentazione, dell'ottenimento di pareri e dello svolgimento delle sedute delle Conferenze di Servizi, seguirà l'iter istruttorio e la tempistica di cui alle seguenti normative:

- Art. 17 bis comma 4 e successivi della L.R. nr. 56/1977 e s.m.i.
- Artt. 7 - 8 del D.P.R. nr. 160/2010.
- Normativa di settore e relative tempistiche di cui agli Endoprocedimenti di competenza degli Enti coinvolti;

DATO ATTO che il procedimento di variante urbanistica semplificata di cui all'art. 17 bis della L.R. nr. 56/1977 e s.m.i. precisato in premessa deve essere integrato, nel caso specifico, con il procedimento di verifica preventiva di assoggettabilità al processo di VAS nelle forme dettagliate dalla D.G.R. 29 febbraio 2016 nr. 25-2977 con riferimento allo schema k) dell'Allegato 1 della stessa nonché al paragrafo 1.8 del medesimo Allegato;

DATO ATTO che a tal fine la Ditta richiedente la Variante Urbanistica Semplificata ha trasmesso con l'istanza e con la richiesta di Convocazione di Conferenza di Servizi specifico documento tecnico denominato "Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica", completo di Verifica di compatibilità ambientale in relazione alla suddetta Verifica;

VISTO quanto previsto dal Regolamento Regionale emanato con D.P.G.R. 11 marzo 2011 nr. 1/R recante "Requisiti e modalità per l'attività di gestione delle strutture ricettive alpinistiche nonché requisiti tecnico-edilizi ed igienico-sanitari occorrenti al loro funzionamento (Articolo 17 legge regionale 18 febbraio 2010, n. 8), con particolare riferimento all'Allegato A (Requisiti minimi e dotazioni dei rifugi alpini ed escursionistici) Parte I (requisiti strutturali, tecnologici e dotazioni) punto g) che prevede che *"I rifugi alpini ed escursionistici, presentano i seguenti requisiti strutturali e tecnologici, e dispongono delle dotazioni di seguito elencate:*
… g) piazzola, convenientemente sistemata e opportunamente segnalata, idonea all'atterraggio di elicotteri in azione di soccorso nelle immediate vicinanze, ove possibile, dei rifugi alpini ed escursionistici.";

DATO ATTO che la Ditta richiedente la Variante Urbanistica Semplificata, in relazione all'aspetto sopra specificato, ha trasmesso documentazione progettuale a livello geologico dove viene dichiarata, sulla base di precise motivazioni, l'impossibilità della realizzazione della piazzola elicotteri, precisando che:
"*La piazzola per l'elicottero poteva essere conteggiata come dotazione di aree a servizi (servizi di legge previsti dalla LR 56/77 smi, art. 21, comma 1, punto 3). Non essendovi la possibilità di realizzarla per quanto esposto, si ritiene quindi opportuno identificare un'area verde attrezzata come dotazione di area a servizi, vista la tipologia di intervento, l'ambito e la zona. Tale spazio sarà in adiacenza al fabbricato principale, di uso pubblico, dotata di sedute, tavoli, immondizie, mantenuto pulita e in ordine; la superficie misurerà 173 mq, soddisfando quindi pienamente i servizi previsti dall'art. 21 LR 56/77 smi. Sarà adoperata a uso pubblico con apposita e specifica convenzione con il comune.*";

DATO ATTO che, in relazione all'aspetto sopraindicato, lo Sportello Unico per le Attività Produttive – SUAP del Comune di CHIUSA DI PESIO ha ritenuto di dover integrare l'elenco delle Amministrazioni/Uffici competenti per i rispettivi endoprocedimenti, già comunicati alla Ditta richiedente con la REGIONE PIEMONTE – Direzione Coordinamento Politiche e Fondi Europei–

Turismo e Sport – Settore Offerta Turistica, al fine di ottenere Parere/Valutazioni in relazione all'impossibilità di realizzazione della piazzola elicotteri di cui al R.R. emanato con D.P.G.R. 11 marzo 2011 nr. 1/R Allegato A - Parte I punto g);

CONSIDERATO che, in relazione alla pratica in trattazione ed ai sensi dell'art. 8 della Legge nr. 241/90 e s.m.i., lo Sportello Unico per le Attività Produttive – S.U.A.P., nell'ambito delle competenze proprie di cui all'art. 17 bis comma 4 della L.R. nr. 56/1977 – Art. 8 D.P.R. nr. 160/2010 oltreché in merito al rilascio del Provvedimento Conclusivo del Procedimento Unico di cui all'art. 7 del D.P.R. nr. 160/2010, ha individuato le seguenti Amministrazioni/Uffici competenti per i rispettivi endoprocedimenti:

- COMUNE DI CHIUSA DI PESIO – Sportello Unico Edilizia - Servizio di Edilizia;
- PROVINCIA DI CUNEO – Ufficio Pianificazione;
- REGIONE PIEMONTE Direzione Ambiente, Energia e Territorio – Settore Urbanistica Piemonte Occidentale;
- REGIONE PIEMONTE - Direzione Opere Pubbliche, Difesa del suolo, Protezione civile, Trasporti e Logistica - Settore Tecnico Regionale di Cuneo;
- AZIENDA SANITARIA LOCALE ASL CN1;
- A.R.P.A. Piemonte-Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale;
- REGIONE PIEMONTE – Direzione Coordinamento Politiche e Fondi Europei–Turismo e Sport – Settore Offerta Turistica;

VISTO quanto previsto dall'art. 14 comma 1 della legge nr. 241/1990 e s.m.i. "…*Qualora sia opportuno effettuare un esame contestuale di vari interessi pubblici coinvolti in un procedimento amministrativo, l'amministrazione procedente può indire una conferenza di servizi"*;

VISTO quanto previsto dall'art. 5 comma 4 del D.P.R. nr. 380/2001 e s.m.i. in merito alla Conferenza di Servizi ed all'acquisizione degli atti di assenso comunque denominati necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio;

CONSIDERATO che in base a quanto previsto dall'art. 14 comma 1 della Legge 241/90 e s.m.i.: *"Quando l'attività del privato sia subordinata ad atti di consenso, comunque denominati, di competenza di più amministrazioni pubbliche, la conferenza di servizi è convocata, anche su richiesta dell'interessato, dall'amministrazione competente per l'adozione del provvedimento finale."*;

DATO ATTO che a seguito di tutto quanto sopra il Responsabile dello Sportello Unico per le Attività Produttive – S.U.A.P. con Nota Prot. nr. 3189/2022 in data 12/04/2022 ha indetto in merito la Conferenza di Servizi la Conferenza di Servizi, da svolgersi in forma semplificata ed in modalità asincrona, secondo quanto previsto dall'art. 14-bis della Legge nr. 241/1990 e s.m.i., trasmettendo con Nota Prot. nr. 3190 in data 12/04/2022 il relativo atto di indizione alle Amministrazioni/uffici competenti nel procedimento avviato, in quanto tenute ad esprimere parere e/o emettere autorizzazione in ordine all'esecuzione dei lavori richiesti;

VISTO il Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale N. 49 in data 22/04/2022 ad oggetto: "PARERE FAVOREVOLE AL PROGETTO RELATIVO A "RIUTILIZZO E NUOVA DESTINAZIONE D'USO DI FABBRICATI ESISTENTI COME RIFUGIO ALPINO PER ATTIVITA' TURISTICO RICETTIVA", DI CUI ALLA RICHIESTA DI VARIANTE URBANISTICA SEMPLIFICATA AL P.R.G.C. PRESENTATA DALLA SIG. RA BONGIOVANNI ANNAMARIA IN QUALITA' DI TITOLARE DELL'IMPRESA INDIVIDUALE ABROAD DI BONGIOVANNI ANNAMARIA", con il quale è stato deliberato:

1) "Di esprimere parere favorevole al progetto relativo a "RIUTILIZZO E NUOVA DESTINAZIONE D'USO DI FABBRICATI ESISTENTI COME RIFUGIO ALPINO PER ATTIVITA' TURISTICO RICETTIVA", di cui alla richiesta di Variante Urbanistica Semplificata al P.R.G.C., presentata dalla Sig.ra BONGIOVANNI Annamaria in qualità di Titolare dell'Impresa Individuale ABROAD DI BONGIOVANNI ANNAMARIA sopra generalizzata, nell'ottica degli indirizzi di pianificazione e programmazione del territorio in capo all'Amministrazione Comunale per le competenze di cui alla normativa sopra citata;

2) Di riconoscere che sussistono relazione, alla procedibilità dell'istanza presentata nonché in relazione alle verifiche, le seguenti condizioni, in ordine:

- *Alla mancanza di aree idonee all'esercizio di attività produttive ai sensi del D.P.R. nr. 160/2010, nello specifico di Aree Turistico Ricettive TR di cui all'art. 32 delle Norme di Attuazione del PRGC;*
- *Alla conformità della documentazione tecnica presentata;*
- *Alla congruità, in termini di verifica e di proposta, rispetto alle urbanizzazioni primarie ed alle cessioni per le urbanizzazioni secondarie;*
- *Al controllo dei presupposti (normativi, regolamentari, ecc.) urbanistico/edilizi per il successivo rilascio dei permessi ed autorizzazioni;*

3) Di dare atto che l'iter della Variante Urbanistica semplificata è subordinato al proseguimento del procedimento di cui all'art. 17 bis comma 4) della L.R. nr. 56/1977 e s.m.i., comprensivo di ottenimento di parere da parte della Conferenza di Servizi convocata dal S.U.A.P.;

4) Di dare atto che, previo espletamento del procedimento sopraindicato comprensivo di espressione di parere da parte della Conferenza di Servizi e di assenso conclusivo da parte della REGIONE PIEMONTE, il Responsabile del S.U.A.P. trasmetterà le conclusioni della Conferenza di Servizi, unitamente agli atti tecnici, al Consiglio Comunale a cui compete l'approvazione della Variante Semplificata ai sensi dell'art. 8 del D.P.R nr. 160/2010, art. 17 bis comma 4 lettera f) della L.R. nr. 56/1977 e s.m.i., art. 42 comma 2 del D.Lgs 267/2000;

5) Di dare atto che l'intervento relativo al progetto presentato dall'Impresa ABROAD DI BONGIOVANNI ANNAMARIA sopra generalizzata potrà essere avviato e concluso dal richiedente, previo espletamento dell'iter sopraindicato ed a seguito del rilascio del Permesso di Costruire da parte del Comune di Chiusa di Pesio-Sportello Unico Edilizia e del conseguente Provvedimento conclusivo del Procedimento Unico da parte dello Sportello Unico per le Attività Produttive-S.U.A.P. del Comune di Chiusa di Pesio;

6) Di precisare che nell'ambito del procedimento sarà necessaria l'approvazione e la stipula di specifica Convenzione tra il Comune e la Ditta richiedente in relazione alle aree da destinare a Servizi;

7) Di demandare al Responsabile del S.U.A.P. gli adempimenti necessari relativi all'iter di approvazione della proposta di Variante Semplificata;

8) Di prendere atto del documento tecnico per la verifica preventiva dell'assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica della variante urbanistica semplificata al P.R.G.C. richiesta dall'Impresa ABROAD DI BONGIOVANNI ANNAMARIA sopra generalizzata per progetto relativo a "RIUTILIZZO E NUOVA DESTINAZIONE D'USO DI FABBRICATI ESISTENTI COME RIFUGIO ALPINO PER ATTIVITA' TURISTICO RICETTIVA";

9) Di istituire, alla luce di quanto esposto in premessa, l'Organo Tecnico ex art. 7 L.R. 40/1998 per lo svolgimento delle funzioni di Autorità preposta alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) relativamente alla variante semplificata al P.R.G.C.;

10) Di definire che il precitato Organo Tecnico sarà costituito da un solo componente che viene individuato nell'arch. Ettore PENNASSO, dipendente del Comune di Dronero in qualità di Responsabile dell'Ufficio Tecnico - Settore Urbanistica, ed in possesso delle necessarie competenze tecnico scientifiche in materia ambientale ed in materia di tutela paesaggistica;

11) Di stabilire, infine, che le funzioni di assistenza e verbalizzazione in relazione alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) saranno svolte dal responsabile del Servizio Tecnico e dello Sportello Unico per le Attività Produttive - SUAP, Geom. Marco Audisio;
12) Di demandare al Servizio Tecnico gli adempimenti necessari, in relazione alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), al perseguimento dell'obiettivo in questa sede individuato nel rispetto degli indirizzi impartiti dal presente consesso;"

DATO ATTO che, nell'ambito della Conferenza di Servizi svoltasi in forma semplificata e in modalità asincrona secondo quanto previsto dall'art. 14-bis della Legge nr. 241/1990 e s.m.i. sono pervenuti, nell'ambito delle competenze proprie di cui all'art. 17 bis comma 4 della L.R. nr. 56/1977 – Art. 8 D.P.R. nr. 160/2010 oltreché in merito al rilascio del Provvedimento Conclusivo del procedimento Unico di cui all'art. 7 del D.P.R. nr. 160/2010, in relazione ai rispettivi endoprocedimenti, i seguenti pareri tecnici/autorizzazioni/atti istruttori, comunque denominati dalle rispettive normative di settore:

- Parere Favorevole Prot. nr. 5714/2022 in data 01/07/2022 del COMUNE DI CHIUSA DI PESIO – Sportello Unico Edilizia-Servizio di Edilizia, in funzione del rilascio del Permesso di Costruire di cui all'art. 10 e succ. del D.P.R. nr. 380/2001 e s.m.i./Fattibilità e compatibilità edilizia con le vigenti normative di settore ed in funzione del rilascio dell'Autorizzazione L.R. nr. 45/1989.
- Autorizzazione allo scarico-Reflui che non ricadono in pubblica fognatura, Prot. nr. 5715/2022 in data 01/07/2022, del COMUNE DI CHIUSA DI PESIO – Sportello Unico Edilizia-Servizio di Edilizia, Autorizzazione finalizzata al rilascio dell'Autorizzazione Unica Ambientale di cui al D.P.R. nr. 59/2013.
- Contributo Tecnico Scientifico/Contributo di competenza Prot. nr. 00063226/2022 in data 11/07/2022 (Rif. Ns. Prot. nr. 6086/2022 in data 11/07/2022, dell'A.R.P.A. Piemonte-Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale-Dipartimento Territoriale Piemonte Sud Ovest di Cuneo, in relazione alla Verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS di cui all'art. 12 del D.Lgs nr. 152/2006 e s.m.i. ed in relazione agli aspetti ambientali dell'intervento proposto.
- Contributi ed Osservazioni Prot. nr. 00086528/2022 in data 11/07/2022 – Pratica n. C20173 (Rif. Ns. Prot. nr. 6108/2022 in data 12/07/2022) della REGIONE PIEMONTE-Direzione Ambiente, Energia e territorio-Settore Urbanistica Piemonte Occidentale, con riferimento all'art. 17 bis comma 4 lettera b) della L.R. nr. 56/977 e s.m.i.-D.Lgs 42/2004 e s.m.i.-L.R. 32/2008 e s.m.i.-L.R. 56/1977 e s.m.i. e parere Prot. A1816B in data 01/06/2022 (Rif. Ns. Prot. nr. 6108/2022 in data 12/07/2022) della REGIONE PIEMONTE-Direzione Opere Pubbliche, Difesa del suolo, Protezione Civile, Trasporti e Logistica-Settore Tecnico Regionale-Cuneo, con riferimento agli aspetti geologici dell'intervento proposto.
- Contributo dell'Organo tecnico regionale Prot. nr. 00087087 in data 12/07/2022 (Rif. Ns. Prot. nr. 6129 in data 12/07/2022) della REGIONE PIEMONTE-Direzione Ambiente, Energia e territorio-Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate, in relazione alla Fase di verifica di assoggettabilità alla VAS di competenza comunale.
- Parere Prot. nr. 86528 in data 11/07/2022 – Pratica n. C20173 della REGIONE PIEMONTE-Direzione Coordinamento Politiche e Fondi Europei-Turismo e Sport, Settore Offerta Turistica, trasmesso dalla REGIONE PIEMONTE-Direzione Ambiente, Energia e territorio-Settore Urbanistica Piemonte Occidentale con Nota Prot. nr. 00088103 in data 14/07/2022 (Rif. Ns. Prot. nr. 6195 in data 14/07/2022), parere/valutazioni in relazione all'impossibilità alla realizzazione della piazzola elicotteri di cui al R.R. emanato con D.P.G.R. 11 marzo 2011 nr. 1/R Allegato A-Parte I punto g).
- Osservazioni e Contributi Prot. nr. 0042174/2022 in data 07/07/2022 (Rif. Ns. Prot. nr. 6013 in data 07/07/2022) della PROVINCIA DI CUNEO-Settore Presidio del Territorio-Ufficio Pianificazione Territoriale, in relazione alla Verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS di cui all'art. 12 del D.Lgs nr. 152/2006 e s.m.i. e, con riferimento all'art. 17 bis comma 4 della L.R. nr.

56/1977 e s.m.i., in relazione ai contenuti della variante semplificata al P.R.G.C. con il Piano Territoriale Provinciale.

- Parere Prot. nr. 0064852 in data 26/05/2022 (Rif. Ns. Prot. nr. 4589 in data 26/05/2022) dell'ASL CN 1-Dipartimento di Prevenzione, in relazione alla Verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS di cui all'art. 12 del D.Lgs nr. 152/2006 e s.m.i., in relazione alla conformità dell'intervento alle vigenti norme igienico-sanitarie ed in relazione a agli aspetti igienico sanitari dell'approvvigionamento idrico in funzione della destinazione rifugio alpino ed attività turistico ricettiva.
- "Derivazione di acque sotterranee mediante Sorgente Baudinet Comune di Chiusa di Pesio. Giudizio di Potabilità dell'acqua riferito ai parametri previsti dal D.Lgs n. 31/2001 e smi" Prot. nr. 54311 in data 02/05/2022 (Rif. Ns. Prot. nr. 3797 in data 02/05/2022) dell'ASL CN1-Dipartimento di Prevenzione-SC Servizio Igiene degli Alimenti e della Nutrizione-SIAN.

DATO ATTO che la Ditta richiedente, nell'ambito del procedimento di Richiesta di Variante Urbanistica Semplificata ha prodotto, previa trasmissione sul portale regionale, specifica Richiesta di Autorizzazione Unica Ambientale (AUA) ai sensi dell'art. 4 comma 1 del DPR nr. 59/2013 in relazione allo scarico negli strati superficiali del sottosuolo delle acque reflue domestiche e dato atto che con l'indizione della Conferenza di Servizi lo Sportello Unico per le Attività Produttive-SUAP ha richiesto alla PROVINCIA DI CUNEO il rilascio di Atto di assenso al fine dell'emissione dell'Autorizzazione citata;

DATO ATTO che, a seguito di specifica istruttoria e previo rilascio da parte del COMUNE DI CHIUSA DI PESIO – Sportello Unico Edilizia-Servizio di Edilizia dell'Autorizzazione allo scarico N. 151/2021/SP in data 01/07/2022, la PROVINCIA DI CUNEO-Settore Tutela del Territorio ha rilasciato l'atto di assenso di competenza ad oggetto "D.P.R. 59/2013-L.R. 44/00-D.Lgs 152/2006 e s.m.i. – presa d'atto autorizzazione Comune di Chiusa di Pesio per rilascio Autorizzazione Unica Ambientale alla Ditta ABROAD DI BONGIOVANNI ANNAMARIA con sede legale ed operativa in CHIUSA DI PESIO", Prot. nr. 0048661/2022 in data 08/08/2022 e trasmessa via PEC con Nota in data 08/08/2022 (Rif. Ns. Prot. nr. 6965 in data 08/08/2022);

DATO ATTO che a seguito del rilascio da parte del COMUNE DI CHIUSA DI PESIO – Sportello Unico Edilizia-Servizio di Edilizia dell'Autorizzazione allo scarico N. 151/2021/SP in data 01/07/2022 e da parte della PROVINCIA DI CUNEO-Settore Tutela del Territorio dell'atto di assenso di competenza ad oggetto "D.P.R. 59/2013-L.R. 44/00-D.Lgs 152/2006 e s.m.i. – presa d'atto autorizzazione Comune di Chiusa di Pesio per rilascio Autorizzazione Unica Ambientale", lo Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di Chiusa di Pesio ha rilasciato alla Sig. ra BONGIOVANNI Annamaria/ Ditta ABROAD DI BONGIOVANNI ANNAMARIA, l'Autorizzazione Unica Ambientale-A.U.A. Prot. nr. 8790/2022 in data 04/10/2022 (Rif. Pratica SUAP N. 36/2021/SUAP), inviata alla PROVINCIA DI CUNEO – Settore Tutela del Territorio con Nota Prot. nr. 8791/2022 in data 04/10/2022;

DATO ATTO che, in relazione alla realizzazione della piazzola elicotteri, nell'ambito della Conferenza di Servizi, la REGIONE PIEMONTE-Direzione Coordinamento Politiche e Fondi Europei-Turismo e Sport, Settore Offerta Turistica, Settore con Parere Prot. nr. 86528 in data 11/07/2022 – Pratica n. C20173, a seguito di specifiche valutazioni, ha riscontrato favorevolmente alla deroga sulla necessità di realizzazione della piazzola in argomento specificando *"… per quanto riguarda il caso di cui trattasi, dopo aver espresso alcune considerazioni dettate dal buon senso e dalla logica, possiamo soltanto ribadire i contenuti del punto g) dell'Allegato A, parte I del Regolamento regionale n.1/2011, evidenziando l'inciso "ove possibile" e affidarci alla nota tecnica del geologo Dott. Piero Adamo che dopo attenta analisi, ha dichiarato l'impossibilità della realizzazione della piazzola elicotteri.";*

DATO ATTO che, in relazione all'aspetto sopraindicato, la REGIONE PIEMONTE-Direzione Ambiente, Energia e territorio-Settore Urbanistica Piemonte Occidentale, con "Contributi ed Osservazioni" Prot. nr. 00086528/2022 in data 11/07/2022 – Pratica n. C20173 (Rif. Ns. Prot. nr. 6108/2022 in data 12/07/2022) ha specificato che:

"…Nell'intendimento di non ritenere necessario prevedere un'area destinata a parcheggio pubblico e data l'impossibilità di realizzazione della piazzola per elicotteri, la dotazione di aree a servizi previsti dalla LR 56/77 smi, art. 21, comma 1, punto 3, che per l'intervento in oggetto è stata quantificata in 173 mq (80% SUL 216 mq = 172,8 mq), verrebbe assolta tramite "la realizzazione di un'area verde attrezzata in adiacenza al fabbricato principale, dotata di sedute, tavoli, raccolta immondizie, mantenuta pulita e in ordine e sarà adoperata a "uso pubblico" con apposita e specifica convenzione con il Comune".

…con specifico riferimento alla localizzazione dello standard ed in considerazione della sua funzione di pubblica utilità in senso generale, si invita l'Amministrazione Comunale a effettuare attenta valutazione sull'utilità e opportunità della proposta della formazione in loco di un'area verde attrezzata, piuttosto che ricorrere – in considerazione della specificità della situazione – all'istituto della monetizzazione. La rinuncia altresì ad un'area a standard declinata a parcheggio realizzata in loco, risulta comunque anche giustificata dal fatto che l'attività di somministrazione di alimenti e bevande nei rifugi alpini raggiungibili esclusivamente a piedi e fuori dalla strada asfaltata, esula dalla normativa del commercio in quanto l'art. 2 della L.R. 38/2006 esclude dal suo ambito di applicazione la somministrazione effettuata in strutture ricettive alberghiere ed extra, rientrando nell'ambito di applicazione della normativa sul turismo;

… in particolare per quanto riguarda il soddisfacimento del punto g) dei requisiti tecnico-edilizi ed igienico sanitari previsti per le strutture ricettive alpinistiche dal Regolamento Regionale 11 marzo 2011, n. 1/R in applicazione all'art. 17 della LR 8/2010, ovvero della realizzazione di una "piazzola, convenientemente sistemata e opportunamente segnalata, idonea all'atterraggio di elicotteri in azione di soccorso nelle immediate vicinanze, ove possibile, dei rifugi alpini ed escursionistici" si prende atto dell'impossibilità della realizzazione della stessa così come da dichiarazione a firma del geologo dott. Piero Adamo, come da interpretazione del Settore Offerta Turistica.

… si ritiene di poter esprimere, per quanto di competenza, entro il termine del 11/07/2022 stabilito dalla Conferenza di Servizi convocata in modalità asincrona, in merito ai contenuti della Variante semplificata al P.R.G.C. del Comune di Chiusa di Pesio, valutazione favorevole a condizione che siano tenute in debita considerazione le valutazioni e le osservazioni formulate nella presente relazione e che siano rispettate le condizioni contenute nei contributi/pareri espressi dai soggetti partecipanti al procedimento di approvazione fatta comunque salva la possibilità di convocazione di eventuale riunione in modalità sincrona; si rammenta la necessità di assenso finale della Regione in relazione a quanto previsto dal punto e) del quarto comma dell'art. 17bis della L.R. 56/77."

DATO ATTO che la variante semplificata è stata oggetto di pubblicazione all'Albo Pretorio e sul sito del Comune di Chiusa di Pesio secondo le disposizioni di cui all'art. 17 bis comma 4 lett. d) della L.R. 56/1977 e s.m.i. ed in particolare dal 24/08/2022 al 07/09/2022 con i successivi 15 giorni per la presentazione di eventuali osservazioni e che nel periodo stabilito non sono pervenute osservazioni;

RILEVATO che sulla base di quanto sopra, sono state effettuate le necessarie valutazioni in relazione all'utilità ed all'opportunità di disporre dell'area verde attrezzata come proposta, in virtù della necessità dei proponenti di cedere degli standard, così come identificata nella documentazione allegata alla Richiesta di Variante Urbanistica Semplificata;

DATO ATTO che sulla base di quanto sopra, è stato ritenuto che:

- in relazione all'attuale stato dei luoghi ed alla morfologia della zona interessata, in considerazione della destinazione d'uso progettuale per l'utilizzo come rifugio alpino degli immobili interessati e tenuto conto che l'area oggetto di richiesta di Variante Urbanistica Semplificata risulta difficilmente accessibile e raggiungibile dai veicoli a motore oltreché distante dai centri abitati. Si rileva che la strada/pista di accesso al sito è sottoposta ai limiti di transito previsti dalla LR 32/82 e dalla LR 45/89.
- in relazione alla difficoltà di accesso ed in relazione alla morfologia dell'area interessata, la realizzazione di un'area verde attrezzata da utilizzarsi ad uso pubblico presso gli immobili oggetto di Richiesta di Variante Urbanistica Semplificata e da cedersi a Questo Ente, risulti opera di difficile manutenzione da parte dell'Amministrazione Comunale, con conseguente aumento dei costi di gestione nonché di ridotto interesse per le programmazioni comunali di valorizzazione del territorio.
- nell'ottica degli indirizzi di pianificazione e programmazione del territorio in capo all'Amministrazione Comunale, la rinuncia ad un'area a standard declinata a parcheggio realizzata in loco, risulterebbe anche giustificata dal fatto che l'attività di somministrazione di alimenti e bevande nei rifugi alpini raggiungibili esclusivamente a piedi e fuori dalla strada asfaltata, esulando dalla normativa del commercio in quanto l'art. 2 della L.R. 38/2006 esclude dal suo ambito di applicazione la somministrazione effettuata in strutture ricettive alberghiere ed extra, rientrando nell'ambito di applicazione della normativa sul turismo;

VISTO quanto previsto dall'art. 21 comma 4 bis) della L.R. nr. 56/1977 e s.m.i. che prevede che:
"Qualora l'acquisizione delle superfici di cui al comma 1 non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dal comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione o in relazione ai programmi comunali di intervento e alle politiche della mobilità sostenibile, le convenzioni e gli atti di obbligo degli strumenti urbanistici esecutivi e dei permessi di costruire possono prevedere, in alternativa totale o parziale alla cessione, che i soggetti obbligati corrispondano al comune una somma, commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree, da destinare all'acquisizione di aree per servizi pubblici o alla realizzazione dei servizi medesimi.";

DATO ATTO che sulla base di quanto sopra, è stato ritenuto che l'acquisizione da parte di Questo Ente dell'area interessata, come identificata nella documentazione allegata alla Richiesta di Variante Urbanistica Semplificata, in relazione alla sua estensione, conformazione e localizzazione sia da ritenersi non opportuna per le motivazioni sopraindicate, nell'ottica di quanto previsto dall'art. 21 comma 4 bis della L.R. nr. 56/1977 e s.m.i. e ritenuto pertanto che in alternativa alla totale cessione la Ditta richiedente debba corrispondere al Comune la somma relativa alla monetizzazione dell'area medesima;

RICHIAMATA la Delibera della Giunta Comunale N. 39 in data 02/03/2012 con il quale sono stati confermati gli importi relativi agli oneri di urbanizzazione e del costo al mq dei terreni oggetto di monetizzazione previsti dalla Delibera della Giunta Comunale N. 21 in data 27/02/2007 e dato atto che il suddetto costo è stato fissato nella misura di €/mq 15,00;

DATO ATTO che sulla base di quanto sopra, è stato ritenuto pertanto, per le motivazioni sopraindicate, di ricorrere all'istituto della monetizzazione, con riferimento agli standard urbanistici previsti dalla LR 56/77 smi, art. 21, comma 1, punto 3, quantificando la stessa in relazione all'intervento in progetto in 173 mq (80% SUL 216 mq = 172,8 mq), a cui corrisponde un importo totale da versare a Questo Ente pari ad € 2.595,00;

VISTO il Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale N. 125 in data 26/09/2022 ad oggetto: "VARIANTE SEMPLIFICATA AI SENSI DELL'ART. 8 DEL D.P.R. NR. 160/2010 - ART. 17 BIS COMMA 4 LETTERA F) DELLA L.R. NR. 56/1977 E S.M.I. – SUAP – IMPRESA ABROAD DI BONGIOVANNI ANNAMARIA – PRESA D'ATTO PARERI E ACCOGLIMENTO PROPOSTA DI MONETIZZAZIONE", con il quale, a seguito di quanto sopra, è stato deliberato:

1) "DI CONSIDERARE le premesse quale parte integrante e sostanziale della presente Deliberazione.

2) DI PRENDERE ATTO dei pareri tecnici/autorizzazioni/atti istruttori, comunque denominati dalle rispettive normative di settore, pervenuti nell'ambito della Conferenza di Servizi svoltasi in forma semplificata e in modalità asincrona secondo quanto previsto dall'art. 14-bis della Legge nr. 241/1990 e s.m.i., nell'ambito delle competenze proprie di cui all'art. 17 bis comma 4 della L.R. nr. 56/1977 – Art. 8 D.P.R. nr. 160/2010 oltreché in merito al rilascio del Provvedimento Conclusivo del procedimento Unico di cui all'art. 7 del D.P.R. nr. 160/2010, in relazione ai rispettivi endoprocedimenti, rimandando alle controdeduzioni dei tecnici incaricati dalla Ditta richiedente in merito al loro contenuto;

3) DI RITENERE OPPORTUNO, sulla base delle valutazioni e delle osservazioni contenute nei "Contributi ed Osservazioni" Prot. nr. 00086528/2022 in data 11/07/2022 – Pratica n. C20173 (Rif. Ns. Prot. nr. 6108/2022 in data 12/07/2022) della REGIONE PIEMONTE-Direzione Ambiente, Energia e territorio-Settore Urbanistica Piemonte Occidentale, procedere a prevedere nell'ambito della variante SUAP di cui si tratta, l'istituto della monetizzazione in relazione alla dotazione di aree a servizi previsti dalla LR 56/77 smi, art. 21, comma 1, punto 3, in sostituzione della cessione dell'area verde proposta in progetto.

4) DI STABILIRE che quantificazione della monetizzazione ammonta ad un totale di € 2.595,00, da versare a Questo Ente prima del rilascio dei titoli abilitativi e secondo le modalità che verranno successivamente comunicate al proponente. L'area calcolata per la stessa è pari ad una superficie di mq. 173.

5) DI DARE ATTO che l'iter della Variante Urbanistica semplificata è subordinato al proseguimento del procedimento di cui all'art. 17 bis comma 4) della L.R. nr. 56/1977 e s.m.i.;

6) DI DARE ATTO che, previo espletamento del procedimento sopraindicato comprensivo di espressione di parere da parte della Conferenza di Servizi e di assenso conclusivo da parte della REGIONE PIEMONTE, il Responsabile del S.U.A.P. trasmetterà le conclusioni della Conferenza di Servizi, unitamente agli atti tecnici, al Consiglio Comunale a cui compete l'approvazione della Variante Semplificata ai sensi dell'art. 8 del D.P.R nr. 160/2010, art. 17 bis comma 4 lettera f) della L.R. nr. 56/1977 e s.m.i., art. 42 comma 2 del D.Lgs 267/2000;

7) DI DARE ATTO che l'intervento relativo al progetto presentato dall'Impresa ABROAD DI BONGIOVANNI ANNAMARIA sopra generalizzata potrà essere avviato e concluso dal richiedente, previo espletamento dell'iter sopraindicato ed a seguito del rilascio del Permesso di Costruire da parte del Comune di Chiusa di Pesio-Sportello Unico Edilizia e del conseguente Provvedimento conclusivo del Procedimento Unico da parte dello Sportello Unico per le Attività Produttive-S.U.A.P. del Comune di Chiusa di Pesio;

8) DI PRECISARE che nell'ambito del procedimento sarà necessaria, previa trasmissione di idoneo schema, l'approvazione e la stipula di specifica Convenzione tra il Comune e la Ditta richiedente;

9) DI DEMANDARE al Responsabile del S.U.A.P. gli adempimenti necessari relativi all'iter di approvazione della proposta di Variante Semplificata;

10) DI TRASMETTERE, pertanto, copia della presente Deliberazione al citato Servizio Tecnico ed al Servizio S.U.A.P."

DATO ATTO che sulla base di quanto contenuto nel Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale N. 49 in data 22/04/2022, nel Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale N. 125 in

data 26/09/2022, sulla base di quanto emerso nei lavori della Conferenza di Servizi nell'ambito del procedimento volto al rilascio dei titoli abilitativi ed in ambito istruttorio, sarà necessaria l'approvazione e la stipula di specifica Convenzione tra il Comune e la Ditta richiedente in relazione ai seguenti aspetti:
- Determinazioni in merito alla monetizzazione dell'area a servizi pubblici;
- Definizioni relative alla realizzazione delle misure mitigative;
- Definizioni relative al corretto funzionamento dello smaltimento acque reflue;

VISTO quanto previsto dalla D*.G.R. 29 febbraio 2016 nr. 22-2974 recante "Determinazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso. Integrazione della D.C.R. n. 179-4170 del 26 maggio 1977, ai sensi dell'art. 52 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i." e successiva D.G.R. 29 marzo 2019 nr. 55-8666 recante "Modifica dell'Allegato A alla D.G.R. n. 22-2974 del 29.02.2016 "Determinazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso. Integrazione della D.C.R. n. 179-4170 del 26 maggio 1977, ai sensi dell'art. 52 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i.", relativamente al Contributo Straordinario e relativa modalità di calcolo;*

CONSIDERATO che in data 22/09/2022 - Rif. Prot. nr. 8333 in data 23/09/2022 ed in data 13/12/2022 Prot. nr. 10966 in data 14/12/2022, la Ditta richiedente ha trasmesso la documentazione progettuale relativa alla proposta di Variante Urbanistica Semplificata, nella quale risultano recepite le condizioni poste dalla Conferenza di Servizi nonché trasmesse le integrazioni richieste dallo Sportello Unico per le Attività Produttive – SUAP;

RILEVATO che la REGIONE PIEMONTE - Direzione Ambiente, Energia e Territorio-Settore Urbanistica Piemonte Occidentale in data 21/12/2022 – Rif. Ns. Prot. nr. 11331 in data 22/12/2022, ha trasmesso la nota avente come riferimento in oggetto "Pratica n.: C20173 – Trasmissione Contributo di cui all'art. 17 bis c. 4 lett. e) della LR 56/77" nella quale ha ritenuto di *"… poter esprimere **ASSENSO FINALE** come previsto dal punto e) del quarto comma dell'art. 17bis della L.R 56/77"* in merito al procedimento di cui si tratta.

DATO ATTO che gli elaborati complessivi che costituiscono la proposta di Variante Urbanistica Semplificata al P.R.G.C. pervenuta allo Sportello Unico per le Attività Produttive con istanza presentata dalla Sig.ra BONGIOVANNI Annamaria in qualità di Titolare dell'Impresa Individuale ABROAD DI BONGIOVANNI ANNAMARIA e composta dai seguenti elaborati redatti dall'Arch. CAMBIANO Chiara, dal Geom. BECCHIO Giovanni, dall'Ing. SELLERI Andrea, dal Geol. ADAMO Piero, così come trasmessi in data 21/12/2021 - Rif. Prot. nr. 10517-10570 in data 21/12/2021, poi aggiornati ed integrati secondo le prescrizioni della Conferenza di Servizi con trasmissioni in data 22/09/2022 - Rif. Prot. nr. 8333 in data 23/09/2022 ed in data 13/12/2022 Prot. nr. 10966 in data 14/12/2022, sono i seguenti:
- RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA;
- PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE SEMPLIFICATA ART. 17 bis LR 56/77 s.m.i. RELAZIONE ILLUSTRATIVA STRALCIO PLANIMETRIE NORME;
- PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE SEMPLIFICATA ART. 17 bis LR 56/77 s.m.i. TAV.5 ASSETTO GENERALE VIGNA SAN BARTOLOMEO Scala 1:5.000;
- PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE SEMPLIFICATA ART. 17 bis LR 56/77 s.m.i. Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica;
- PROGETTO DI RIUTILIZZO E NUOVA DESTINAZIONE D'USO DI FABBRICATI ESISTENTI COME RIFUGIO ALPINO PER ATTIVITA' TURISTICO RICETTIVA LOCALITA' BAUDINET STATO ATTUALE PROPRIETA': Abroad di Bongiovanni Annamaria TAV. 1 scala 1:100 (Elaborato architettonico Tav. 1);

- PROGETTO DI RIUTILIZZO E NUOVA DESTINAZIONE D'USO DI FABBRICATI ESISTENTI COME RIFUGIO ALPINO PER ATTIVITA' TURISTICO RICETTIVA LOCALITA' BAUDINET PROGETTO PROPRIETA': Abroad di Bongiovanni Annamaria TAV. 2 scala 1:100 (Elaborato architettonico Tav. 2);
- PROGETTO DI RIUTILIZZO E NUOVA DESTINAZIONE D'USO DI FABBRICATI ESISTENTI COME RIFUGIO ALPINO PER ATTIVITA' TURISTICO RICETTIVA LOCALITA' BAUDINET CSLCOLO VOLUMI E SUSPERFICI PROPRIETA': Abroad di Bongiovanni Annamaria TAV. 3 scala 1:100 (Elaborato architettonico Tav. 3);
- DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA;
- IMPOSSIBILITA' REALIZZAZIONE PIAZZOLA ELICOTTERO – REALIZZAZIONE AREA VERDE A SERVIZI;
- RELAZIONE GEOLOGICA;
- RELAZIONE L.13/89;
- DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' URBANISTICA (ai sensi art. 20 DPR 380/2001 e smi) ED AI REQUISITI PER RIFUGIO ALPINO (ai sensi L.r. 8/2010 e Reg. regionale di cui alla DPGR n. 1/R del 11/03/2001 – ALLEGATO A);
- DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' AI REQUISITI PER RIFUGIO ALPINO;
- NOTA GEOLOGICO – TECNICA;
- VALUTAZIONE IMPATTO ACUSTICO PER STRUTTURA RICETTIVA – RELAZIONE TECNICA (a firma Geom. Marco RIBA);
- DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA ATTO DI NOTORIETA' IN MERITO A PARERE DI CONFORMITA' ANTINCENDIO (a firma Per. Ind. Claudio RIBA);
- Nota SUAP prot. n. 6875/2021 del 19/08/2021 relativa alla pratica n. 36/2021 della Ditta Abroad di Bongiovanni Annamaria. Richieste integrative – Dichiarazione;
- PROGETTO DI: AUTORIZZAZIONE AGLI SCARICHI IN VARIANTE PROPRIETA': Abroad di Bongiovanni Annamaria TAV. 1 (Schema planimetrico scarichi – Scala 1:200);
- RELAZIONE ILLUSTRATIVA SULL'ACQUEDOTTO;
- Planimetria catastale con indicazioni della rete acquedottistica in Scala 1:2000;
- PROFILO LONGITUDINALE Scala 1:500, relativo alla condotta idrica;
- RELAZIONE TECNICA IMPIANTO DI DEPURAZIONE;
- Integrazioni e asseverazioni, in relazione a quanto espresso dai vari Enti;
- MISURE MITIGATIVE – progetto;
- QUANTIFICAZIONE COSTI OPERE MITIGATIVE;
- CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI CHIUSA DI PESIO E LA SIG.RA BONGIOVANNI ANNAMARIA titolare dell'impresa individuale ABROAD DI BONGIOVANNI ANNAMARIA (Schema di Convenzione);
- Variante Semplificata per riutilizzo e nuova destinazione d'uso fabbricati esistenti come rifugio alpino per attività turistico ricettiva". Pratica n. 36/2021 della Ditta Abroad di Bongiovanni Annamaria. Contributo tecnico scientifico di ARPA emesso con nota prot. ric. 0006086 del 11/07/2022 del Comune di Chiusa di Pesio. Risposta;

PRESO ATTO della ulteriore documentazione presentata nell'ambito del procedimento, funzionale allo svolgimento degli endoprocedimenti di competenza degli Enti coinvolti, nonché preso atto di tutte le trasmissioni di documentazione e delle comunicazioni inviate dalla Ditta richiedente la Variante Urbanistica Semplificata;

DATO ATTO che il dettaglio delle modifiche apportate dalla proposta di Variante Urbanistica Semplificata nonché i parametri urbanistici sono specificati nella documentazione allegata alla stessa;

ATTESO CHE: ai sensi dell'art. 3 bis della L.R. 56/77 e s.m.i, gli strumenti di pianificazione e le loro varianti, contenendo specifici obiettivi di qualità ambientale, riferiti alle rispettive scale di influenza, sono formati ed approvati tenendo conto del processo di VAS, al fine di promuovere uno sviluppo sostenibile e durevole. Ai sensi del comma 8 dell'art. 17 L.R. 56/77 e s.m.i., gli strumenti di pianificazione a livello comunale, se non espressamente esclusi, sono sottoposti a verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS;

PRESO ATTO:

- che la Variante in questione è stata sottoposta a Verifica di Assoggettabilità a VAS, per la quale la Giunta Comunale con la Delibera n. 49 del 22/04/2022 ha preso atto del documento tecnico per la verifica preventiva dell'assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica della Variante Urbanistica Semplificata al P.R.G.C. richiesta dall'Impresa Individuale ABROAD DI BONGIOVANNI ANNAMARIA;
- che il suddetto documento tecnico è stato redatto conformemente a quanto previsto dall'Allegato 1 parte II del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. comprendente la descrizione dell'intervento in oggetto, le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione di quanto sopra specificato, al fine di verificare la necessità o meno di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica;
- che la Variante in questione è stata assoggettata alla procedura di Verifica di V.A.S. con lo svolgimento della Verifica di Assoggettabilità;
- che l'Organo Tecnico Comunale, nella persona dell'Arch. Ettore PENNASSO, sulla base delle risultanze delle sedute della Conferenza di Servizi e dei pareri coinvolti nel Procedimento Unico Autorizzatorio nonché sulla base di precise motivazioni, ha ritenuto con Verbale in data 14/03/2023, pervenuto in data 14/03/2023 – rif. Prot. nr. 2361 in data 15/03/2023, che la Variante Urbanistica Semplificata ai sensi dell'art. 17 bis comma 4 della L.R. nr. 56/1977 e s.m.i. al P.R.G.C. del Comune di Chiusa di Pesio **non debba essere sottoposta alla Valutazione Ambientale Strategica** ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. ;

VISTA la comunicazione di Osservazioni alle integrazioni Prot. nr. 00118639/2022 in data 27/12/2022 – rif. Ns. Prot. nr. 11477 del 29/12/2022 dell'A.R.P.A. Piemonte-Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale-Dipartimento Territoriale Piemonte Sud Ovest di Cuneo a riscontro di quanto comunicato dallo Sportello Unico per le Attività Produttive-SUAP con Nota Prot. nr. 10085/2022 e ad integrazione di quanto espresso con il citato Contributo Tecnico Scientifico/Contributo di competenza Prot. nr. 00063226/2022 in data 11/07/2022;

PRESO ATTO delle Osservazioni alle integrazioni Prot. nr. 00118639/2022 in data 27/12/2022 – rif. Ns. Prot. nr. 11477 del 29/12/2022 dell'A.R.P.A. Piemonte-Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale-Dipartimento Territoriale Piemonte Sud Ovest di Cuneo, è stato tenuto conto nel Verbale dell'Organo Tecnico Comunale in data 14/03/2023, pervenuto in data 14/03/2023 – rif. Prot. nr. 2361 in data 15/03/2023 e precisato che le stesse andranno considerate nella citata Convenzione da stipularsi tra il Comune e la Ditta richiedente in cui sono state previste definizioni relative al corretto funzionamento dello smaltimento acque reflue;

VISTA la Determinazione del Responsabile dello Sportello Unico per le Attività Produttive – S.U.A.P. N. 117/56/UT in data 12/04/2023 avente per oggetto: "*VARIANTE URBANISTICA SEMPLIFICATA AL P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17 bis, comma 4, della Legge Regionale nr. 56/1977 e s.m.i. - PROVVEDIMENTO DI CHIUSURA Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 14 della Legge nr. 241/1990-D.Lgs nr. 127/2016-Art. 17 bis comma 4 della L.R. nr. 56/1977 e s.m.i. per l'esame del progetto relativo a "RIUTILIZZO E NUOVA DESTINAZIONE D'USO DI FABBRICATI ESISTENTI COME RIFUGIO ALPINO PER ATTIVITA' TURISTICO RICETTIVA", immobili siti in*

CHIUSA DI PESIO Borgata Fiolera - Località Baudinet distinti in Catasto Fabbricati al Foglio N. 40 Mappale N. 214 sub. 8-9-10, Catasto Terreni Foglio N. 40 Mappali N. 214 - 216."

DATO ATTO che il Responsabile dello Sportelo Unico per le Attività Produttive ha provveduto a trasmettere le conclusioni della Conferenza di Servizi, unitamente agli atti tecnici, al Consiglio Comunale, secondo quanto previsto dall'art. 17 bis comma 4 lettera f);

PRESO ATTO del "Comunicato dell'Assessore all'Ambiente, Urbanistica, Programmazione territoriale e paesaggistica, Sviluppo della montagna, Foreste, Parchi, Protezione Civile in merito all'applicazione dell'articolo 85 (Modifiche all'articolo 15 della L.r. 56/1977), della legge regionale 17 dicembre 2018, n. 19 "Legge annuale di riordino dell'ordinamento regionale. Anno 2018" in tema di pubblicazione degli strumenti urbanistici.", pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 52 – Supplemento Ordinario n. 1 del 28 dicembre 2018;

RILEVATO che nulla osti all'approvazione della sopra illustrata Variante Urbanistica Semplificata ai sensi dell'art. 17 bis comma 4 della L.R. nr. 56/1977 e s.m.i. al P.R.G.C. del Comune di Chiusa di Pesio;

RILEVATO che l'adozione del presente atto compete al Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 42 comma 2 del D.Lgs nr. 267/2000 e s.m.i.;

CONSIDERATO che ai sensi dell'art. 17 bis comma 4 lettera f) della L.R. nr. 56/1977 e s.m.i. il Consiglio Comunale è tenuto ad esprimersi sulla variante semplificata alla prima seduta utile, pena la decadenza della stessa;

RITENUTO che sussistano tutti gli elementi per procedere all'approvazione della Variante Urbanistica Semplificata e la successiva pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte;

Acquisito il favorevole parere tecnico reso dal Responsabile dell'Urbanistica ai sensi dell'art. 49 del T.U.EE.LL. approvato con D.Lgs. n. 267/2000;

Con votazione espressa per alzata di mano:
presenti: 9, votanti: 9, astenuti: 0
voti favorevoli: 9
voti contrari: 0

DELIBERA

1) **DI DARE ATTO** che la variante semplificata oggetto della presente Delibera è stata assentita dalla preposta Conferenza di Servizi, mediante acquisizione del parere favorevole della REGIONE PIEMONTE-Direzione Ambiente, Energia e Territorio-Settore Urbanistica Piemonte Occidentale in data 21/12/2022 – Rif. Ns. Prot. nr. 11331 in data 22/12/2022, "Pratica n.: C20173 – Trasmissione Contributo di cui all'art. 17 bis c. 4 lett. e) della LR 56/77" "…***assenso finale*** *come previsto dal punto e) del quarto comma dell'art. 17bis della L.R 56/77"*.

2) **DI PRENDERE ATTO** delle conclusioni della Conferenza di Servizi indetta e convocata in forma semplificata ed in modalità asincrona ai sensi dell'art. 14 Bis comma 2 della Legge 241/1990 e s.m.i dal Responsabile dello Sportello Unico per le Attività Produttive – SUAP con atto in data 12/04/2022 - Rif. Prot. nr. 3189/2022 in data 12/04/2022 trasmesso alle Amministrazioni/Uffici con

Nota Prot. nr. 3190/2022 in data 12/04/2022, così come espresse nella Determinazione N. 117/56/UT in data 12/04/2023.

3) **DI APPROVARE**, per le motivazioni espresse in narrativa, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. nr. 160/2010 e s.m.i. e dell'art. 17 bis della L.R. nr. 56/1977 e s.m.i. la proposta di Variante Urbanistica Semplificata ai sensi dell'art. 17 bis comma 4 della L.R. nr. 56/1977 e s.m.i. al P.R.G.C. del Comune di Chiusa di Pesio, con istanza presentata dalla Sig.ra BONGIOVANNI Annamaria in qualità di Titolare dell'Impresa Individuale ABROAD DI BONGIOVANNI ANNAMARIA e composta dai seguenti elaborati redatti dall'Arch. CAMBIANO Chiara, dal Geom. BECCHIO Giovanni, dall'Ing. SELLERI Andrea, dal Geol. ADAMO Piero, così come trasmessi in data 21/12/2021 - Rif. Prot. nr. 10517-10570 in data 21/12/2021, poi aggiornati ed integrati secondo le prescrizioni della Conferenza di Servizi con trasmissioni in data 22/09/2022 - Rif. Prot. nr. 8333 in data 23/09/2022 ed in data 13/12/2022 Prot. nr. 10966 in data 14/12/2022, sono i seguenti, i quali fanno parte integrante e sostanziale del presente atto, sebbene non materialmente allegati:

- RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA;
- PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE SEMPLIFICATA ART. 17 bis LR 56/77 s.m.i. RELAZIONE ILLUSTRATIVA STRALCIO PLANIMETRIE NORME;
- PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE SEMPLIFICATA ART. 17 bis LR 56/77 s.m.i. TAV.5 ASSETTO GENERALE VIGNA SAN BARTOLOMEO Scala 1:5.000;
- PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE SEMPLIFICATA ART. 17 bis LR 56/77 s.m.i. Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica;
- PROGETTO DI RIUTILIZZO E NUOVA DESTINAZIONE D'USO DI FABBRICATI ESISTENTI COME RIFUGIO ALPINO PER ATTIVITA' TURISTICO RICETTIVA LOCALITA' BAUDINET STATO ATTUALE PROPRIETA': Abroad di Bongiovanni Annamaria TAV. 1 scala 1:100 (Elaborato architettonico Tav. 1);
- PROGETTO DI RIUTILIZZO E NUOVA DESTINAZIONE D'USO DI FABBRICATI ESISTENTI COME RIFUGIO ALPINO PER ATTIVITA' TURISTICO RICETTIVA LOCALITA' BAUDINET PROGETTO PROPRIETA': Abroad di Bongiovanni Annamaria TAV. 2 scala 1:100 (Elaborato architettonico Tav. 2);
- PROGETTO DI RIUTILIZZO E NUOVA DESTINAZIONE D'USO DI FABBRICATI ESISTENTI COME RIFUGIO ALPINO PER ATTIVITA' TURISTICO RICETTIVA LOCALITA' BAUDINET CSLCOLO VOLUMI E SUSPERFICI PROPRIETA': Abroad di Bongiovanni Annamaria TAV. 3 scala 1:100 (Elaborato architettonico Tav. 3);
- DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA;
- IMPOSSIBILITA' REALIZZAZIONE PIAZZOLA ELICOTTERO – REALIZZAZIONE AREA VERDE A SERVIZI;
- RELAZIONE GEOLOGICA;
- RELAZIONE L.13/89;
- DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' URBANISTICA (ai sensi art. 20 DPR 380/2001 e smi) ED AI REQUISITI PER RIFUGIO ALPINO (ai sensi L.r. 8/2010 e Reg. regionale di cui alla DPGR n. 1/R del 11/03/2001 – ALLEGATO A);
- DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' AI REQUISITI PER RIFUGIO ALPINO;
- NOTA GEOLOGICO – TECNICA;
- VALUTAZIONE IMPATTO ACUSTICO PER STRUTTURA RICETTIVA – RELAZIONE TECNICA (a firma Geom. Marco RIBA);
- DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA ATTO DI NOTORIETA' IN MERITO A PARERE DI CONFORMITA' ANTINCENDIO (a firma Per. Ind. Claudio RIBA);
- Nota SUAP prot. n. 6875/2021 del 19/08/2021 relativa alla pratica n. 36/2021 della Ditta Abroad di Bongiovanni Annamaria. Richieste integrative – Dichiarazione;
- PROGETTO DI: AUTORIZZAZIONE AGLI SCARICHI IN VARIANTE PROPRIETA': Abroad di Bongiovanni Annamaria TAV. 1 (Schema planimetrico scarichi – Scala 1:200);

- RELAZIONE ILLUSTRATIVA SULL'ACQUEDOTTO;
- Planimetria catastale con indicazioni della rete acquedottistica in Scala 1:2000;
- PROFILO LONGITUDINALE Scala 1:500, relativo alla condotta idrica;
- RELAZIONE TECNICA IMPIANTO DI DEPURAZIONE;
- Integrazioni e asseverazioni, in relazione a quanto espresso dai vari Enti;
- MISURE MITIGATIVE – progetto;
- QUANTIFICAZIONE COSTI OPERE MITIGATIVE;
- CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI CHIUSA DI PESIO E LA SIG.RA BONGIOVANNI ANNAMARIA titolare dell'impresa individuale ABROAD DI BONGIOVANNI ANNAMARIA (Schema di Convenzione);
- Variante Semplificata per riutilizzo e nuova destinazione d'uso fabbricati esistenti come rifugio alpino per attività turistico ricettiva". Pratica n. 36/2021 della Ditta Abroad di Bongiovanni Annamaria. Contributo tecnico scientifico di ARPA emesso con nota prot. ric. 0006086 del 11/07/2022 del Comune di Chiusa di Pesio. Risposta.

4) **DI DARE ATTO** che l'Organo Tecnico Comunale nominato dal Comune:

a. Si è espresso con Verbale in data 14/03/2023 che, anche se non allegato, è parte integrante e sostanziale del presente atto

b. Ha ritenuto che la non assoggettabilità della Variante Urbanistica Semplificata ai sensi dell'art. 17 bis comma 4 della L.R. nr. 56/1977 e s.m.i. al P.R.G.C. del Comune di Chiusa di Pesio alla Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/06 e s.m.i..

5) **DI DARE ATTO** che, per quanto riguarda l'esecuzione dell'intervento edilizio relativo ai progetti presentati dalla Sig.ra BONGIOVANNI Annamaria in qualità di Titolare dell'Impresa Individuale ABROAD DI BONGIOVANNI ANNAMARIA:

- I lavori edilizi potranno essere avviati e conclusi dalla Ditta richiedente a seguito di rilascio di regolare Permesso di Costruire oneroso, in conformità alla variante urbanistica e nell'osservanza delle prescrizioni riportate nell'ambito della Conferenza di Servizi di cui alle disposizioni di legge sopra richiamate e delle prescrizioni contenute nei pareri rilasciati dagli Enti coinvolti nel procedimento in essere.
- I lavori edilizi potranno essere avviati e conclusi dalla Ditta richiedente a seguito di rilascio delle Autorizzazioni di carattere edilizio, previste dalla vigente normativa di settore oltreché dai vincoli esistenti sull'area oggetto d'intervento.
- Che la Ditta proponente è tenuta al versamento del Contributo di Costruzione di cui all'art. 16 e succ. del D.P.R. nr. 380/2001 e s.m.i. nonché vigente normativa di settore.
- Il Permesso di Costruire, nonché le Autorizzazioni di carattere edilizio ed atti correlati assumeranno efficacia all'interno del Procedimento Unico con l'emanazione del Provvedimento Conclusivo del Procedimento Unico di cui all'art. 7 del D.P.R. nr. 160/2010 da parte dello Sportello Unico per le Attività Produttive.

6) **DI DARE ATTO** che sulla base di quanto contenuto nel Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale N. 49 in data 22/04/2022, nel Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale N. 125 in data 26/09/2022, sulla base di quanto emerso nei lavori della Conferenza di Servizi nell'ambito del procedimento volto al rilascio dei titoli abilitativi ed in ambito istruttorio, sarà necessaria l'approvazione e la stipula di specifica Convenzione, da stipularsi prima del rilascio dei titoli abilitativi, tra il Comune e la Ditta richiedente in relazione agli aspetti di seguito elencati:

- Determinazioni in merito alla monetizzazione dell'area a servizi pubblici;
- Definizioni relative alla realizzazione delle misure mitigative;
- Definizioni relative al corretto funzionamento dello smaltimento acque reflue.

7) **DI PRECISARE** che l'applicazione di quanto previsto dalla D.*G.R. 29 febbraio 2016 nr. 22-2974 recante "Determinazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso. Integrazione della D.C.R. n. 179-4170 del 26 maggio 1977, ai sensi dell'art. 52 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i." e successiva D.G.R. 29 marzo 2019 nr. 55-8666 recante "Modifica dell'Allegato A alla D.G.R. n. 22-2974 del 29.02.2016 "Determinazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso. Integrazione della D.C.R. n. 179-4170 del 26 maggio 1977, ai sensi dell'art. 52 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i.", relativamente al Contributo Straordinario e relativa modalità di calcolo,* dovrà essere verificato nell'ambito della Convenzione da stipularsi tra il Comune e la Ditta richiedente, di cui sopra.

8) **DI TRASMETTERE** copia della presente Deliberazione di approvazione della Variante Urbanistica Semplificata ai sensi dell'art. 17 bis comma 4 lett. f) della L.R. nr. 56/1977 e s.m.i. al P.R.G.C. del Comune di Chiusa di Pesio alla PROVINCIA DI CUNEO ed alla REGIONE PIEMONTE Direzione Ambiente, Energia e Territorio – Settore Urbanistica Piemonte Occidentale unitamente agli elaborati che costituiscono la proposta di variante semplificata stessa, nel rispetto di quanto contenuto nel "*Comunicato dell'Assessore all'Ambiente, Urbanistica, Programmazione territoriale e paesaggistica, Sviluppo della montagna, Foreste, Parchi, Protezione Civile in merito all'applicazione dell'articolo 85 (Modifiche all'articolo 15 della l.r. 56/1977), della legge regionale 17 dicembre 2018, n. 19 "Legge annuale di riordino dell'ordinamento regionale. Anno 2018" in tema di pubblicazione degli strumenti urbanistici.",* pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 52 – Supplemento Ordinario n. 1 del 28 dicembre 2018, precisando che:
- L'inoltro dovrà avvenire preventivamente alla trasmissione al Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte per la pubblicazione.
- A norma di quanto previsto dal Regolamento di cui al Decreto del Presidente della Giunta regionale 23 gennaio 2017, n. 1/R. l'inoltro dovrà comprendere gli elementi geografici vettoriali in formato shapefile, georiferiti nel sistema di riferimento UTM-WGS84 fuso 32N.

9) **DI DARE ATTO** che, ai sensi dell'art. 58 della L.R. nr. 56/1977 e s.m.i., come modificato dall'art. 87 della L.R. nr. 19/2018, i termini di validità delle misure di salvaguardia decadono all'atto della pubblicazione della presente Deliberazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte.

10) **DI DARE MANDATO** al Responsabile dello Sportello Unico per le Attività Produttive – S.U.A.P. affinché provveda all'espletamento degli adempimenti delle vigenti disposizioni atti a conseguire il perfezionamento della presente deliberazione ed in particolare:
- Alla trasmissione della presente Deliberazione di approvazione della Variante Urbanistica Semplificata alla REGIONE PIEMONTE Direzione Ambiente, Energia e Territorio – Settore Urbanistica Piemonte Occidentale, alla PROVINCIA DI CUNEO ed agli altri Enti convocati nella Conferenza di Servizi citata, unitamente agli elaborati che costituiscono la proposta di variante semplificata stessa, alle specifiche sopra indicate.
- Alla pubblicazione della presente Delibera di approvazione della Variante Urbanistica Semplificata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte, condizione di efficacia della Variante in questione.
- Alla pubblicazione della presente Delibera di approvazione della Variante Urbanistica Semplificata unitamente agli elaborati che costituiscono la proposta di variante semplificata stessa in pubblica visione sul sito informatico del Comune di Chiusa di Pesio.
- Previo perfezionamento degli atti oltreché del rilascio del Permesso di Costruire e delle Autorizzazioni di carattere edilizio, al rilascio del Provvedimento Conclusivo del Procedimento Unico di cui agli artt. 7 ed 8 del D.P.R. nr. 160/2010.