

Comune di Bubbio (Asti)

Delibera Giunta Comunale n. 7 del 17/02/2024

Approvazione del Piano Particolareggiato di Recupero denominato: ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione con stessa sagoma e modifica dei prospetti al fine di recuperare il sottotetto, proposto dalla ditta proprietaria Roveta Costruzioni di Roveta Geom. Roberto con sede in Bubbio

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che con Deliberazione della Giunta Comunale n. 31 del 01/07/2023 é stato adottato il Piano Particolareggiato di Recupero denominato “ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione con stessa sagoma e modifica dei prospetti al fine di recuperare il sottotetto” presentato da Roveta Costruzioni di Roveta Geom. Roberto in qualità di proprietario dell’immobile ai sensi degli artt. 24 e 40 della L.R. 56/77 e s.m.i.;

VISTO che il Piano di Recupero in oggetto completo degli elaborati che lo compongono è stato depositato per giorni 30 consecutivi dal 05/07/2023 al 04/08/2023 presso la Segreteria Comunale per la libera consultazione. L’avviso di deposito è stato pubblicato all’albo pretorio online e sul portale istituzionale del Comune di Bubbio;

PRESO ATTO che nel periodo di pubblicazione non sono pervenute osservazioni;

DATO ATTO che con comunicazione prot. n. 2296 del 21/07/2023 si è provveduto a trasmettere alla Commissione Locale per il Paesaggio presso l’Unione Montana Langa Astigiana Val Bormida il progetto di piano di recupero per l’acquisizione del parere di cui all’art. 40 c. 10 della L.R. 56/77 s.m.i.;

VISTA la comunicazione pervenuta in data 25/09/2023 e registrata al prot. 2951 con la quale è stato trasmesso il verbale della commissione locale per il paesaggio riunitasi nella seduta del 19/09/2023 che testualmente riporta: *“la commissione locale per il paesaggio, esprime parere sospensivo. Si richiede iter per dichiarazione di Notevole Interesse Pubblico, come da art. 136 del D.Lgs n.42 lett. c), esteso al centro storico del Comune di Bubbio di concerto con il Comune di Bubbio”*;

VISTA la relazione in data 14/02/2024 predisposta dall’ufficio tecnico comunale dalla quale si evince che non sussistono le condizioni oggettive per attivare l’iter per l’attivazione di dichiarazione di Notevole Interesse Pubblico, come da art. 138 e seguenti del D.Lgs n.42/2004 lett. c), per il centro storico di Bubbio ed in ogni caso tale iter procedurale, qualora intrapreso, produrrebbe effetti negativi sulla futura realizzazione dell’intervento proposto - Piano Particolareggiato di Recupero denominato: ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione con stessa sagoma e modifica dei prospetti al fine di recuperare il sottotetto, proposto dalla ditta proprietaria Roveta;

DATO ATTO che la Commissione Locale per il Paesaggio, istituita presso la Comunità Montana Langa Astigiana Val Bormida, nella seduta del 19/11/2015 si era espressa favorevolmente in merito al progetto di ristrutturazione dello stesso fabbricato oggetto del presente provvedimento che prevedeva un analogo intervento di demolizione e ricostruzione dell’immobile e la realizzazione di analoghi prospetti architettonici;

RILEVATO CHE:

- il Piano di Recupero presentato prevede la demolizione e ricostruzione di un fabbricato esistente ubicato nel centro storico di Bubbio con destinazione d'uso prevalente residenziale, configurabile come ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera d) del D.P.R. 380/2001;
- ai sensi dell'art. 6 bis dell N.T.A. del P.R.G.C. vigente, gli interventi di demolizione e ricostruzione da attuare all'interno del Centro Storico, sono subordinati all'approvazione del relativo Piano di Recupero.
- l'area oggetto d'intervento è identificata al N.C.E.U. al Foglio 8 – mappale n. 30 del Comune di Bubbio;
- la zona di P.R.G.C. in cui è inserita l'area risulta essere: “Centro Storico - Aree ed edifici di tipo A3” di cui all'art. 9 delle Norme di Attuazione del PRG;

EVIDENZIATO che il Comune di Bubbio è dotato di:

- Seconda Variante al P.R.G.C.M. approvata con D.G.R. 28 gennaio 2008, n. 18-8081 pubblicata sul Bollettino Ufficiale n. 06 del 7/02/2008;
- Terza Variante Strutturale al vigente P.R.G.C.M. approvata con D.C.C. n. 21 in data 29/12/2016 pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n° 04 in data 26/01/2017;
- Regolamento Edilizio approvato dal C.C. con deliberazioni n. 11 del 30/07/2018 e n.6 del 12/04/2019 di rettifica;

ATTESO che la competenza ad adottare ed approvare i Piani Particolareggiati conformi alla Pianificazione Urbanistica Generale è della Giunta Comunale ai sensi dell'art. 40 c.1 della Legge Regionale 56/77 s.m.i.;

VALUTATO che il presente Piano di Recupero contiene precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, in forza delle quali, successivamente all'approvazione, sarà possibile realizzare gli interventi edilizi previsti dal piano stesso con la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) alternativa al permesso di costruire (art. 23, comma 01, lett. b) del D.P.R. n. 380/2001);

DATO ATTO che il contenuto del Piano è conforme alle indicazioni del piano regolatore comunale e non in contrasto con le previsioni degli strumenti della pianificazione sovraordinata;

ATTESO che lo schema di convenzione urbanistica, allegato e parte integrante della presente deliberazione, disciplina le condizioni e garanzie finanziarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria a scapito dagli oneri di urbanizzazione, ai sensi dell'art. 16 comma 2-bis del DPR 380/2001;

VISTO l'art. 24 (norme generali per gli insediamenti storici e per i beni culturali e paesaggistici) della Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i. “Tutela ed uso del suolo”;

DATO ATTO che il presente Piano è sottoposto a verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 40 della Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i. “Tutela ed uso del suolo”;

DATO ATTO che ai sensi del Decreto Legislativo 152/2006 e della L.R. 40/2008, con Determina Ufficio Tecnico n. 14 in data 14/02/2024 è stata disposta la non assoggettabilità del Piano di Recupero in oggetto alle procedure di Valutazione di Valutazione Ambientale Strategica in quanto

non determina impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio;

VISTA la Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i. "Tutela ed uso del suolo";

RICHIAMATO il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali";

VISTO il parere favorevole espresso dal Responsabile del Procedimento in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa del presente atto, ai sensi delle norme vigenti;

VISTO il parere favorevole da parte del Segretario Generale in ordine alla regolarità del presente provvedimento, ai sensi dell'art. 49, del Decreto Legislativo 18.8.2000, n. 267.

CON VOTI unanimi favorevoli espressi per alzata di mano;

DELIBERA

- 1) **DI PRENDERE ATTO** delle premesse quale parte integrante della presente deliberazione.
- 2) **DI DARE ATTO** che nel periodo di pubblicazione del Piano, non sono pervenute osservazioni;
- 3) **DI APPROVARE**, ai sensi degli artt. 24 e 40 della L.R. 56/77 e s.m.i., il Piano Particolareggiato di Recupero denominato "ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione con stessa sagoma e modifica dei prospetti al fine di recuperare il sottotetto" presentato dalla ditta proprietaria dell'immobile - Roveta Costruzioni di Roveta Geom. Roberto con sede in Bubbio (AT) e costituito dai seguenti elaborati a firma di Geom. Malfatto Renato e Arch. Paolo Domenico Mighetti, che seppur non materialmente allegati al presente provvedimento ne costituiscono parte integrante e sostanziale:
 - 01 Relazione illustrativa;
 - 02 Norme Tecniche di Attuazione;
 - 03 Schema di Convenzione;
 - 04 Documentazione fotografica edificio esistente
 - 05 Documentazione preliminare per la verifica di assoggettabilità alla VAS
 - 06 Dichiarazione sostitutiva documentazione previsionale di impatto acustico, valutazione di clima acustico;
 - 07 Relazione geologica;
 - 08 Inquadramento planimetrico – stralci strumenti pianificatori;
 - 09 Inquadramento planimetrico – stralcio mappa catastale – scala 1:2.000;
 - 10 Stato di Fatto – planimetria generale scala 1:250
 - 11 Stato di Fatto – piante, sezioni, prospetti scala 1:100;
 - 12 Progetto – planimetria generale scala 1:250;
 - 13 Progetto – piante, sezioni, prospetti scala 1:100;
 - 14 Raffronto – piante, sezioni, prospetti scala 1:100;
 - 15 Fotoinserimento;
- 4) **DI APPROVARE** lo schema della Convenzione Urbanistica nel testo allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

- 5) **DI DARE ATTO** che il presente Piano di Recupero non è soggetto alle procedure di valutazione ambientale strategica ai sensi del D.lgs. 152/2006 e della L.R. 40/2008 per quanto in premessa esposto;
- 6) **DI DARE ATTO** che il presente Piano di Recupero contiene precise disposizioni planovolumetriche, tipologiche, formali e costruttive, in forza delle quali gli interventi edilizi previsti dal piano possono essere attuati con la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) alternativa al permesso di costruire (art. 23, comma 01, lett. b) del D.P.R. n. 380/2001);
- 7) **DI DICHIARARE** che il presente Piano Particolareggiato di Recupero:
 - con riferimento agli ambiti oggetto di modifica, è conforme agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali;
 - rispetta le disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti e tutte le altre norme del Piano Paesaggistico Regionale approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017.
- 8) **DI DARE ATTO** che il presente Piano di Recupero contiene precise disposizioni planovolumetriche, tipologiche, formali e costruttive, in forza delle quali, successivamente all'approvazione, sarà possibile realizzare gli interventi edilizi previsti dal piano stesso con la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) alternativa al permesso di costruire (art. 23, comma 01, lett. b) del D.P.R. n. 380/2001);
- 9) **DI DARE MANDATO** al Responsabile di Procedimento di provvedere ai successivi adempimenti previsti dalla legge per le pubblicazioni di avvenuta approvazione sul BUR e sul sito del Comune, necessarie a termine di legge ai fini dell'entrata in vigore del Piano di Recupero
- 10) **CON SEPARATA VOTAZIONE** legalmente resa, di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 ultimo comma del D.Lgs 267/2000.