

Comune di Orta San Giulio (Novara)

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N.88 DEL 31/07/2024. APPROVAZIONE PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA FABBRICATO INDIVIDUATO AL CATASTO TERRENI AL FOGLIO 4 MAPPALE 445-568 UBICATO IN VIA POLI.

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA COMUNALE N.88**

(omissis)

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE i Sigg.ri ALBERTINI Roberto e RUGA Elena, residenti in Gozzano, Via Aviera n.8, hanno presentato in data 13/07/2023 con Prot. 6319 e successivamente integrato in data 27/07/2023 con Prot. 6851, in data 06/09/2023 con Prot. 8109, in data 16/10/2023 con prot. 9653, in data 21/11/2023 con Prot. 10837, in data 22/01/2024 con Prot. 669, una proposta di Piano di Recupero, conforme al Piano Regolatore Generale vigente, per la realizzazione di interventi di Ristrutturazione Edilizia con ampliamento e realizzazione piscina, di fabbricato esistente in Via Poli;

DATO ATTO CHE gli immobili oggetto di intervento e le relative aree di pertinenza risultano individuati al Catasto Fabbricati al Foglio 4 mappale 445 e al Catasto Terreni al Foglio 4 mappale 445-568 ed, di proprietà degli stessi richiedenti;

VISTO il progetto di Piano di Recupero (P.d.R.) a firma dell'Arch. Luca Piotti con studio in Borgomanero (NO), composto dai seguenti elaborati:

- Documentazione fotografica dello stato di fatto
- Relazione tecnico illustrativa
- Relazione tecnica ai fini della verifica di assoggettabilità alla V.A.S.
- Schema di convenzione
- Dichiarazione di proprietà
- Esploso volumetrico di calcolo dei volumi esistenti e da realizzarsi
- Relazione geologica e geotecnica
- Tav. 1: planimetria generale e progetto delle opere di urbanizzazione primaria e dei relativi allacciamenti
- Tav. 2: elaborato dello stato di fatto
- Tav. 3: elaborato di confronto
- Tav. 4: elaborato di progetto
- Tav. 5: finiture progetto e rendering
- Tav. 6: planimetria generale, pianta e sezione piscina
- Tav. 7: planimetria generale, estratto di mappa, estratto di PRGC
- Tav. 8: rilievo plano-altimetrico
- Tav. 9: planimetria generale con indicazione essenze arboree (situazione esistente)
- Tav. 10: planimetria generale con indicazione essenze arboree (situazione in progetto)

DATO ATTO CHE il vigente Strumento Urbanistico Comunale, nonché Variante Generale del Piano Regolatore Generale Comunale approvata con Delibera del Consiglio Comunale n.08 del 15.09.2020, pubblicata sul B.U.R. della Regione Piemonte n. 46 del 12.11.2020, classifica l'area

oggetto di intervento quale “Centro storico e dei nuclei di antica formazione (N.A.F.)” normati dall’art. 29 nelle Norme Tecniche di Attuazione, il quale prescrive che gli interventi di ampliamento sono soggetti all’approvazione di strumento urbanistico esecutivo (Piano di Recupero);

DATO ATTO CHE lo schema di convenzione non prevede la cessione di aree da destinare alla realizzazione di opere di urbanizzazione primaria, come definite dall’art. 51 comma 2 della L.R. 56/1977 e dall’art. 16 commi 7 e 7 bis del DPR 380/2001;

DATO ATTO CHE l’area oggetto di intervento è sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi dell’art.

136 comma 1 lettera c) e lettera d) e dell’art. 142 comma 1 lettera b) del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.;

RICHIAMATI:

- l’art.41 bis della L.R. 56/1977 s.m.i., inerente i Piani di Recupero del patrimonio edilizio esistente, che recita “6. *Per il procedimento di formazione del piano di recupero si applica l’articolo 40 omissis ...*”;
- l’art.40 della L.R. 56/1977 s.m.i. inerente la formazione, approvazione ed efficacia del piano particolareggiato, la cui disciplina si applica, per espresso richiamo del citato art.41 bis, al procedimento di approvazione dei Piani di Recupero (art.40 della L.R. 56/1977 s.m.i. che al comma 1 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*”);

VISTO il Decreto Legislativo 3 Aprile 2006, n.152, entrato in vigore il 31.07.2007, che ha recepito la Direttiva Europea 2001/42/CE in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS);

ATTESO che con l’entrata in vigore del D.Lgs. n.152 è stata introdotta la procedura di valutazione ambientale strategica con riguardo a tutti i piani e programmi suscettibili di produrre effetti significativi sull’ambiente, compresi gli strumenti di pianificazione urbanistica;

VISTA e RICHIAMATA la Deliberazione della Giunta Regionale 29 febbraio 2016, n. 25- 2977 “Disposizioni per l’integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n.56 (Tutela ed uso del suolo)”;

PRESO ATTO che in riferimento al processo di Valutazione Ambientale Strategica richiamato dall’art. 43, comma 2, della L.R. 56/77, come modificato dalla L.R. 3/2013, il presente Strumento Urbanistico Esecutivo non viene sottoposto alla valutazione né quantomeno alla procedura di verifica perché non risulta in contrasto con quanto stabilito in merito alle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità e agli usi ammessi dallo strumento sovraordinato, nonché le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste contemplate nel processo di V.A.S. al quale è stata assoggettata la Variante Generale del Piano Regolatore Generale Comunale approvata con Delibera del Consiglio Comunale n.08 del 15.09.2020, pubblicata sul B.U.R. della Regione Piemonte n. 46 del 12.11.2020;

DATO ATTO che il Piano di Recupero in oggetto è stato preliminarmente esaminato con parere favorevole dalla Commissione Edilizia Comunale in data 14/09/2023 e con parere favorevole (con Prescrizioni) dalla Commissione Locale del Paesaggio in data 29/02/2024;

PREMESSO che il procedimento di adozione ed approvazione del Piano di Recupero è disciplinato dagli articoli 40 e 41bis della L.R. 56/77 e s.m.i. e che in attuazione del suddetto procedimento si è provveduto ai seguenti adempimenti:

- adozione del progetto di Piano di Recupero ai sensi dell'art. 40 comma 1 L.R. 56/77 e s.m.i., mediante Deliberazione di Giunta Comunale n. 36 del 22.04.2024;
- pubblicazione sul sito informatico istituzionale della Città di Orta San Giulio dal 08.05.2024 al 07.06.2024, e contestuale deposito in pubblica visione;

PRESO ATTO che durante il periodo di pubblicazione del progetto di piano di recupero, NON sono pervenute osservazioni;

RITENUTO che la proposta di Piano di Recupero in argomento debba essere approvata in attuazione degli obblighi derivanti dalle previsioni urbanistiche del PRGC vigente e della avvenuto iter ai fini dell'approvazione dello strumento urbanistico esecutivo;

VISTO il vigente Strumento Urbanistico Comunale, nonché Variante Generale del Piano Regolatore Generale Comunale approvata con Delibera del Consiglio Comunale n.08 del 15.09.2020, pubblicata sul B.U.R. della Regione Piemonte n. 46 del 12.11.2020;

PRESO ATTO che l'intervento proposto risulta conforme sia al vigente P.R.G.C., nonché alla Variante Generale sopra meglio indicata;

VISTI:

- Il D.P.R. 06/06/2001 n.380 e s.m.i. "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";
- La L.R. 5/12/1977 n.56 e s.m.i. "Tutela ed uso del suolo", artt.39-40-41Bis e 43;
- La Legge 5/08/1978 n.457 e s.m.i. "Norme per l'edilizia residenziale", artt.28-30 e 31;

PRESO ATTO che dal presente provvedimento non derivano impegni di spesa o diminuzione di entrata e che pertanto il parere di regolarità contabile non è dovuto ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

ACQUISITO il parere favorevole di regolarità tecnica, in merito alla presente proposta di deliberazione espresso, per quanto di rispettiva competenza, dal Responsabile dell'Area Tecnica, ai sensi dell'art. 49 del T.U. n.267/2000;

DATO ATTO della competenza della Giunta Comunale a deliberare in merito, ai sensi della precitata normativa;

DELIBERA

1. Di richiamare integralmente quanto esposto in premessa.
2. Di dare atto che in riferimento al processo di Valutazione Ambientale Strategica richiamato dall'art. 43, comma 2, della L.R. 56/77, come modificato dalla L.R. 3/2013, il presente Strumento Urbanistico Esecutivo non viene sottoposto alla valutazione né quantomeno alla procedura di verifica perché non risulta in contrasto con quanto stabilito in merito alle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità e agli usi ammessi dallo strumento sovraordinato, nonché le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste contemplate nel processo di V.A.S. al quale è stata assoggettata la Variante Generale del Piano Regolatore Generale

Comunale approvata con Delibera del Consiglio Comunale n.08 del 15.09.2020, pubblicata sul B.U.R. della Regione Piemonte n. 46 del 12.11.2020;

3. Di dare atto che il procedimento di adozione ed approvazione del Piano di Recupero è disciplinato dagli articoli 40 e 41bis della L.R. 56/77 e s.m.i. e che in attuazione del suddetto procedimento si è provveduto ai vari adempimenti citati in premessa;
4. Di approvare, ai sensi dell'art. 40 comma 2 e 41 bis comma 6 della L.R. 56/77, il Piano di Recupero di iniziativa privata, presentato dai Sig.ri ALBERTINI Roberto e RUGA Elena, predisposto secondo i disposti degli artt.39 e 41 Bis della L.R.56/1977, per la Ristrutturazione Edilizia di fabbricato esistente in Via Poli, distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 4 mappale 445 e al Catasto Terreni al Foglio 4 mappale 445-568, classificato secondo il vigente PRG in "Centro storico e dei nuclei di antica formazione (N.A.F.)" (Art. 29 nelle N.T.A.), redatto dall'Arch. Luca Piotti con studio in Borgomanero (NO), e composto dagli elaborati di seguito indicati, che vengono allegati alla presente per formarne parte integrante e sostanziale:
 - Documentazione fotografica dello stato di fatto
 - Relazione tecnico illustrativa
 - Relazione tecnica ai fini della verifica di assoggettabilità alla V.A.S.
 - Schema di convenzione
 - Dichiarazione di proprietà
 - Esploso volumetrico di calcolo dei volumi esistenti e da realizzarsi
 - Relazione geologica e geotecnica
 - Tav. 1: planimetria generale e progetto delle opere di urbanizzazione primaria e dei relativi allacciamenti
 - Tav. 2: elaborato dello stato di fatto
 - Tav. 3: elaborato di confronto
 - Tav. 4: elaborato di progetto
 - Tav. 5: finiture progetto e rendering
 - Tav. 6: planimetria generale, pianta e sezione piscina
 - Tav. 7: planimetria generale, estratto di mappa, estratto di PRGC
 - Tav. 8: rilievo plano-altimetrico
 - Tav. 9: planimetria generale con indicazione essenze arboree (situazione esistente)
 - Tav. 10: planimetria generale con indicazione essenze arboree (situazione in progetto)
5. Di dare mandato al Responsabile del Servizio Area Tecnica affinché provveda agli adempimenti previsti dall'art. 40 comma 1 e 3 L.R. 56/77 e s.m.i. inerenti:
 - la pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione Piemonte, dando atto che il progetto di piano di recupero approvato con il presente provvedimento assume efficacia con la pubblicazione sul BUR della deliberazione di approvazione divenuta esecutiva ai sensi di legge;
 - la pubblicazione sul sito informatico del Comune di Orta San Giulio per il periodo di trenta giorni consecutivi;
 - l'inoltro di una copia della presente deliberazione, completa degli elaborati costituenti il piano di recupero approvato, per conoscenza alla Regione Piemonte entro 30 giorni;
6. Di dichiarare, con separata votazione unanime espressa nelle medesime forme, il presente atto immediatamente eseguibile ex art.134 comma 4 D.Lgs.267/2000.