

Comune di Castellamonte (Torino)

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 68 del 22/12/2025
PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA PRESENTATO DAI SIG.RI
CHIAROVANO BRUNO E CHIAROVANO SILVANO PER INTERVENTO DI
RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE CON
DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI EDIFICI ESISTENTI IN DIVIDUATI AL
NCEU AL FOGLIO 19 NR. 632 e 654 - APPROVAZIONE**

omissis

IL CONSIGLIO COMUNALE

Illustra l'assessore all'urbanistica Mariangela Bracco;

PREMESSO CHE:

- il Comune di Castellamonte (TO) è dotato del citato P.R.G.C. nella forma della variante generale nr 3 approvata con deliberazione della Giunta Regionale n. 52-7313 del 30 luglio 2018;
- con Deliberazione della Giunta Regionale 30 luglio 2018, n. 52-7313 "*L.R. n. 56/77 e successive modificazioni. Comune di Castellamonte (TO). Approvazione della variante generale n. 3 al P.R.G.C.*", sono state individuate puntualmente le "zone di recupero" ai sensi dell'articolo 41 bis della L.R. 56/77;

VISTA E RICHIAMATA la Delibera del Consiglio Comunale nr. 52 del 28.06.2024 è stata approvata la "modifica non costituente variante alla variante generale nr. 3 al PRGC vigente, art. 17 commi 12 e 13 della L.R. 56/1977 e s.m.i." con al quale è stata definita la ripermetrazione dell'area AM centri storici minori (articolo 27 delle NTA), è stato eliminato il vincolo di demolizione senza ricostruzione di porzione di fabbricato, nonché è stata assoggettata l'area a piano di recupero al fine di identificare un intervento unitario con caratteristiche edilizie che riprendano le caratteristiche tipologiche della borgata e di quelle limitrofe.

VISTA l'istanza presentata dai Signori CHIAROVANO Silvano e CHIAROVANO Bruno, registrata al prot. n. 13391 del 29.06.2023, tendente all'approvazione di un Piano di Recupero di iniziativa privata di un immobile distinto al NCEU al Foglio 19 nr. 632 – 653 del Comune Castellamonte con intervento di riqualificazione patrimonio edilizio esistente con demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, e successivamente integrata con protocolli 9427/2024-10885/2024-2849/2025-2852/2025;

VISTO il progetto di Piano di Recupero (P.d.R.) a firma dell'Arch. Roberto ZANIN composto dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnica illustrativa;
- Schema di Convenzione Urbanistica;
- Computo metrico estimativo;
- Verifica di coerenza con il Piano Paesaggistico Regionale

- Autodichiarazione di esclusione verifica assoggettabilità alla VAS
- Tav. 1 - Inquadramento generale;
- Tav. 2 - Planimetria opere di urbanizzazione;
- Tav. 3 - Piante; Tav. 4 - Piante suddivise per corpi di fabbrica;
- Tav. 5 – Prospetti e sezioni;
- Tav. 6 – Volumi in progetto;
- Tav. 7 – Rilievo strumentale;
- Tav. 8 – Rilievo e prospetti esistenti;

CONSIDERATO che il procedimento volto a verificare l'assoggettamento alla V.A.S. del P.d.R. previsto ai sensi dell'art. 40 comma 7 della L.R. 56/77 e della D.G.R. 1212-8931/2008 e già stato valutato nell'ambito dell'iter di approvazione della Variante Generale n. 3 al P.R.G.C. di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale 30 luglio 2018, n. 52-7313 L.R. n. 56/77 e successive modificazioni, dando atto pertanto che, ai sensi della D.G.R. 9 giugno 2008 n. 12-8931 il Piano in esame risulta escluso dal processo valutativo di cui alla parte II del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i., in conformità a quanto asseverato dal tecnico progettista arch. Roberto ZANIN;

DATO ATTO pertanto che, ai sensi della D.G.R. 9 giugno 2008 n. 12-8931 il Piano in esame risulta escluso dal processo valutativo di cui alla parte II del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i., in conformità a quanto asseverato dal tecnico progettista arch. Roberto ZANIN.

ATTESO che per il Piano di Recupero di cui in oggetto si è provveduto all'acquisizione dei seguenti pareri:

- parere favorevole della Commissione Locale Paesaggio seduta nr. 4/2023 del 18/10/2023;
- parere favorevole della Commissione Edilizia Comunale seduta nr. 03/2024 del 17.05.2024;

DATO ATTO CHE, ai sensi dell'art. 27 delle NTA del vigente PRGC "titoli abilitativi" l'approvazione dei P. di R. è subordinata all'acquisizione del parere favorevole della Commissione Regionale per la tutela e la valorizzazione dei beni culturali e ambientali (cfr. art. 24, art. 49 e art. 91 bis, L.R. 56/1977 e s.m.i. ed all'art. 12 della L.R. 20/89).

RICHIAMATA la Legge Regionale nr. 7/2022 del 31/05/2022 e s.m.i. recante "Norme di semplificazione in materia urbanistica ed edilizia" che ha introdotto all'articolo 32 comma 1 ha sancito la definitiva sospensione delle funzioni della Commissione Regionale per gli insediamenti d'interesse storico-artistico, paesaggistico o documentario, demandandone l'espressione alle Commissioni Locali del paesaggio di cui all'art. 4 della Legge Regionale 32/2008, nei comuni dotati di tale Commissione e in aggiunta alle competenze relative agli interventi edilizi già esercitate, ai sensi dell'art. 2 del suddetto art. 32 della L.R. 07/2022

RICHIAMATI:

- l'art. 43 della L.R. 56/77 che recita "Per il procedimento di formazione del piano di recupero si applica l'articolo 40 comma 7";
- l'art. 40 comma 1 della L.R. 56/77 che recita "1. Il piano particolareggiato, adottato con deliberazione della Giunta Comunale, è pubblicato sul sito informatico del Comune per trenta giorni consecutivi, durante i quali chiunque può prenderne visione e presentare, entro i successivi

trenta giorni, osservazioni nel pubblico interesse e ai fini della VAS, ove prevista;

VISTA E RICHIAMATA la Delibera della Giunta Comunale nr. 14 del 11.02.2025 di adozione del “Piano di recupero di iniziativa privata presentato dai Sig.ri Chiarovano Bruno e Chiarovano Silvano per intervento di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente con demolizione e ricostruzione di edifici esistenti individuati al NCT al foglio 19 nr. 632 e 654”

ATTESO CHE Nello stesso periodo il piano di recupero è stato altresì esposto in pubblica visione;

RILEVATO che è stato acquisito il parere favorevole in linea tecnica da parte del Responsabile del Servizio Tecnico-Manutentivo, ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L. 267/2000 e s.m.i.;

VISTO il vigente P.R.G.C. approvato con Deliberazione della Giunta Regionale 30 luglio 2018, n. 52-7313

VISTI in particolare gli artt. 39-40 e 43 della L.R. 56/77 e s.m.i.;

VISTI in particolare gli artt. 28-30-31 della L. 457/78 e s.m.i.;

VISTA la suddetta proposta ritenuta meritevole di approvazione

DATO ATTO che tutti gli interventi sono stati registrati su supporto informatico, conservato presso l'Ufficio Segreteria del Comune;

CON votazione unanime e favorevole, resa in forma palese

DELIBERA

1. **DI RICHIAMARE** integralmente quanto esposto in premessa.
2. **DI APPROVARE**, ai sensi dell'art. 39-40 e 43 della L.R. 56/77, il Piano di Recupero presentato Signori CHIAROVANO Silvano e CHIAROVANO Bruno, per l'immobile distinto al NCEU al Foglio 19 nr. 632 – 653 del Comune Castellamonte con intervento di riqualificazione patrimonio edilizio esistente con demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, a firma dell'Arch. Roberto ZANIN composto dai seguenti elaborati:
 - Relazione tecnica illustrativa;
 - Schema di Convenzione Urbanistica;
 - Computo metrico estimativo;
 - Verifica di coerenza con il Piano Paesaggistico Regionale
 - Autodichiarazione di esclusione verifica assoggettabilità alla VAS
 - Tav. 1 - Inquadramento generale;
 - Tav. 2 - Planimetria opere di urbanizzazione;
 - Tav. 3 - Piante;
 - Tav. 4 - Piante suddivise per corpi di fabbrica;

- Tav. 5 – Prospetti e sezioni;Tav. 6 – Volumi in progetto;
- Tav. 7 – Rilievo strumentale;
- Tav. 8 – Rilievo e prospetti esistenti;
- documentazione integrativa:
- allegato A – Agg. Dic. 2025

3. **DI DARE ATTO** che, come previsto dall'Art. 23, comma 01, lettera c) del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e dall'Art. 3 del D. lgs n. 222 del 2016 e s.m.i, l'attuazione del Piano di Recupero possa avvenire esclusivamente tramite la presentazione al Comune di Castellamonte di una Segnalazione Certificata di Inizio Attività alternativa al Permesso di Costruire in conformità agli strumenti urbanistici, ai regolamenti edilizi ed al Piano di Recupero.
4. **DI DARE ATTO** che i Signori CHIAROVANO Bruno e CHIAROVANO Silvano si impegnano al versamento dell'importo relativo agli Oneri di Urbanizzazione e Costo di Costruzione che verranno calcolati secondo la tabella vigente al momento della presentazione della pratica edilizia Segnalazione Certificata di Inizio Attività alternativa al permesso di costruire.
5. **DI DARE ATTO** che è stato acquisito il parere favorevole in linea tecnica da parte del Responsabile di servizio interessato ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L. 267/2000.
6. **DI PUBBLICARE** la presente deliberazione sul Bollettino Ufficiale Regione Piemonte - BUR;

ed inoltre, con successiva votazione unanime e favorevole, resa in forma palese

DELIBERA

DI DICHIARARE la presente deliberazione, stante l'urgenza di procedere con l'iter in argomento e rispettare le scadenze imposte dal procedimento, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267 e s.m.i. immediatamente eseguibile.:

Il Responsabile del Servizio Tecnico

Manutentivo Geom. Maurizio

GIGLIO TOS

omissis