

Comune di Santa Vittoria d'Alba (Cuneo)

D.G.C. n.02 del 20/01/2026 - Piano di Recupero di iniziativa privata proposto dal Sig.ri SELMI Paolo e FERRARO Daniela Giuseppina per gli edifici in (omissis). Approvazione

(omissis)

LA GIUNTA COMUNALE

(omissis)

DELIBERA

(omissis)

- 1) di considerare le premesse quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 2) di prendere atto che, entro i termini previsti dagli art. 40 e 41 bis della L. 457 del 5.8.1978, non sono pervenute osservazioni al Piano di Recupero Piano di Recupero per la ristrutturazione di edifici di proprietà privata siti in (omissis) – identificati al Catasto Fabbricati al Foglio 9, map. 541-673 di proprietà dei Sig.ri SELMI Paolo e FERRARO Daniela Giuseppina, ai sensi della L. 457/78 e della L.R. 56/77 e s.m.i., adottato con deliberazione n. 56/GC in data 09/09/2025;
- 3) di prendere atto del parere favorevole espresso dalla Commissione edilizia nella seduta n.03/2025 del 15/07/2025;
- 4) di prendere atto che l'Amministrazione Comunale con Deliberazione n. 81/GC del 25/11/2025, attraverso la relazione dell'Organo Tecnico, pervenuta in data 19/11/2025 prot. n. 7539 ha determinato l'esclusione del Piano di Recupero dalla valutazione Ambientale strategica alle condizioni, considerazioni e raccomandazioni espresse dallo stesso;
- 5) di prende atto della Determina dirigenziale della Regione Piemonte per l'Autorizzazione ai sensi della L.R. 45/1989 degli interventi di modifica/trasformazione d'uso del suolo in terreni sottoposti a vincolo per scopi idrogeologici pervenuta in data 31/12/2025 prot. n. 8507;
- 6) di autorizzare la monetizzazione dell'area pari a 600,00 mq. degli standard urbanistici a servizi pubblici per un importo di 13,75 €/mq e complessivi Euro 8.250,00, in quanto l'acquisizione delle superficie non si ritiene opportuna in relazione alla localizzazione della stessa;
- 7) di accogliere la richiesta di modifica di errori materiali ed integrazione dello schema di Convenzione adottato con D.G.C. n. 56/GC in data 09.09.2025 in modo tale da poter essere sottoscritto avanti al Notaio dal Responsabile del Servizio di Settore Tecnico Urbanistico del Comune di Santa Vittoria d'Alba;
- 8) di approvare, pertanto, in via definitiva, il progetto del Piano di Recupero per la ristrutturazione di edifici di proprietà privata siti in (omissis) – identificati al Catasto Fabbricati al Foglio 9, map. 541-673 di proprietà dei Sig.ri SELMI Paolo e FERRARO Daniela Giuseppina, ai sensi della L. 457/78 e della L.R. 56/77 e s.m.i. composto dai seguenti elaborati tecnici:
 - o Istanza di Piano di Recupero- in data 18/11/2025 prot. n. 7394;
 - o Procura speciale per la sottoscrizione pratica e presentazione telematica;
 - o all. 1 Relazione tecnica di intervento – in data 09/09/2025 prot. n. 5911;
 - o all. 2 Dimostrazione titolo di proprietà– in data 07/06/2025 prot. n. 3949;
 - o all. 3 Visure catastali aggiornate– in data 07/06/2025 prot. n. 3949;
 - o all. 4 Norme Tecniche di Attuazione– in data 09/09/2025 prot. n. 5911;
 - o all 6 Doc. Tecnico per la verifica di assoggettabilità alla VAS– in data 09/09/2025 prot. n. 5911;
 - o Tavola n.1 planimetrie scala 1 200 rilievo, progetto e raffronto con conteggi – in data 09/09/2025 prot. n. 5911;

- o Tavola n.2 rilievo esistente e conteggi – in data 26/06/2025 prot. n. 4488;
- o Tavola n.3 Piano autorimesse e piano abitativo Ed. B, Piano autorimesse Ed. A-in data 09/09/2025 prot. n. 5911;
- o Tavola n.4 Piano terra e primo abitativi Ed. A, Piano Copertura Ed. B- in data 04/08/2025 prot. n. 5328;
- o Tavola n.5 Prospetti e sezioni - in data 02/12/2025 prot. n. 7882;
- o Tavola n.6 Planimetria scala 1:200 conteggi scavi e riporti – in data 09/09/2025 prot. n. 5911;
- o Tavola n.7 sezioni scavi e riporti dalla n.1 alla n.12– in data 02/12/2025 prot. n. 7882;
- o Tavola n.8 sezioni scavi e riporti dalla n.13 alla n.30 – in data 02/12/2025 prot. n. 7882;
- o Tavola n.9 planimetrie scala 1 :200 con reg. superficiale ed allacci pubbl. utenze– in data 26/06/2025 prot. n. 4488;
- o Tavola n.10 Dimostrazione superfici per futuro conteggio contributo di costruzione- in data 09/09/2025 prot. n. 5911;
- o Relazione geologica– in data 07/06/2025 prot. n. 3949;
- o Relazione forestale– in data 07/06/2025 prot. n. 3949;
- o Valutazione del clima acustico – in data 07/06/2025 prot. n. 3949;
- o Determina dirigenziale della Regione Piemonte per l’Autorizzazione ai sensi della L.R. 45/1989 - in data 31/12/2025 prot. n. 8507;
- o Deliberazione del Consiglio Comunale n. 16/CC in data 29/07/2025 di approvazione della deroga della fascia di rispetto stradale per la realizzazione dei terrazzamenti oggetto di Piano di Recupero di iniziativa privata proposto dai Sig.ri SELMI Paolo e FERRARO Daniela Giuseppina così come meglio specificato nella documentazione depositata agli atti quale:
 - Relazione illustrativa e Computo metrico a corredo della Richiesta di Deroga della distanza da rispettare per la realizzazione di muri di sostegno della Strada Comunale Via Caisotti - in data 25/07/2025 prot. n. 5166;
 - Tavola grafica opere di risanamento del muro di sostegno di proprietà comunale a carico dei proponenti - in data 25/07/2025 prot. n. 5166;
- o Schema di Convenzione– allegato alla presente (Allegato A);

9) Di dare mandato al Responsabile del Servizio Tecnico Urbanistico per i successivi adempimenti di cui all'art. 41 bis della L. 56/77 e s.m.i. e segnatamente per la stipula avanti al Notaio della convenzione secondo lo schema come sopra approvato e allegato (Allegato A), apportandogli le modificazioni di carattere non sostanziali ritenute di interesse del Comune.

(omissis)